



# PDALHPD 2017-2022

DOCUMENT V11BIS SUITE CRP PDALHPD DU 12-12-2016

## IIIème Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Vaucluse

# Sommaire

<b>I - Introduction .....</b>	<b>P.3</b>
<b>II - Les données de cadrage du département de Vaucluse en matière de logement des personnes défavorisées .....</b>	<b>P.14</b>
<b>III - Les orientations définies pour le PDALHPD 2017-2022 .....</b>	<b>P.25</b>
<b>IV - Le public prioritaire du PDALHPD 2017-2022 .....</b>	<b>P. 39</b>
<b>V - Le programme d'actions du PDALHPD 2017-2022.....</b>	<b>P.42</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>P. 82</b>

# I - Introduction

# 1. Préambule

Le présent Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées constitue le III<sup>ème</sup> plan mis en œuvre dans le Vaucluse pour une durée de 6 ans, sur la période 2017-2022.

Le PDALHPD est un dispositif de planification qui porte sur l'insertion par le logement : il traite des problématiques «logement / hébergement » liées aux besoins en logement et en hébergement des publics en difficulté sociale et économique.

Le précédent plan, établi pour la période 2007-2013, a été prorogé durant la période d'évaluation et d'élaboration du III<sup>ème</sup> plan.

Au cours du II<sup>ème</sup> Plan, de nombreux changements sont intervenus, tant au niveau législatif (voir rappel ci-après) que dans l'organisation des services de l'Etat ou la montée en compétence des collectivités locales (EPCI, Département) sur certaines politiques publiques, en prise directe avec les champs d'action du PDALHPD. Ces modifications se sont poursuivies dans la période d'élaboration du nouveau Plan, avec un élément notable, l'intégration complète du PDAHI au PDALPD puisque celui-ci devient PDALHPD, la logique du logement d'abord est ainsi complétée par l'hébergement et le logement qui est traité dans le même dispositif (décrets d'application de la loi ALUR, loi sur le vieillissement de la société adoptée en décembre 2015).

Le II<sup>ème</sup> Plan a marqué des avancées certaines, notamment avec la mise en œuvre d'un outil d'observation de l'habitat sur le département, l'Observatoire SOPHA, permettant pour la première fois une approche territorialisée et comparative.

Des instances comme la CCAPEX ont été installées progressivement, tandis que le dialogue entre les organismes HLM et les services de l'Etat se formalisait au niveau des Conventions d'Utilité Sociale (2010). Dans un contexte de ralentissement des livraisons de logements sociaux publics sur la dernière partie du Plan, il a été possible de préserver une proportion non négligeable de logements à vocation très sociale PLA I.

La lutte contre l'insalubrité a connu quelques progrès avec des condamnations en justice de marchands de sommeil suite aux actions soutenues par l'ARS et la création en 2015 du Plan Local de Lutte contre l'Habitat Indigne. L'élaboration du premier Plan Départemental de l'Habitat, permet désormais une approche globale de la thématique habitat pour le département.

Cependant l'évaluation a montré aussi que certaines actions étaient en retrait :

Les réponses aux besoins spécifiques sont parfois restées partielles (jeunes, saisonniers, personnes en perte d'autonomie, gens du voyage en cours de sédentarisation). Surtout, le nombre de logements à très basse quittance reste insuffisant par rapport à l'ampleur des besoins.

Le partage avec les bailleurs sociaux publics dans le cadre de la lutte contre les expulsions n'a pas été mis en œuvre systématiquement. L'augmentation des assignations vient questionner les moyens d'appui au maintien dans le logement.

En termes de gouvernance, l'animation n'a pu se tenir au rythme envisagé initialement. La communication et la sensibilisation auprès des élus, des décideurs restent souvent au stade de l'intention.

L'élaboration du III<sup>ème</sup> PDALHPD de Vaucluse s'inscrit dans un contexte où la fragilité économique des ménages du département, déjà parmi les moins favorisés de la Région PACA, est aggravée par une crise économique désormais durable.

Les constats d'une précarité spécifique au Vaucluse, département atypique de la Région PACA, étaient déjà posés lors de l'élaboration du Plan précédent : un département ayant encore un caractère fortement rural, un parc de logements anciens et individuels prédominant, entraînant une forte exposition à la précarité énergétique, une faiblesse du parc locatif social qui progresse peu et reste souvent en inadéquation avec les besoins, contraignant les ménages défavorisés à se cantonner dans un parc privé aux loyers, certes moins élevés que sur les départements côtiers, mais trop onéreux pour leur budget.

Parallèlement, le département est concerné par les mêmes phénomènes d'évolution socio démographique que l'ensemble de la société française (même si les chiffres sont encore nettement inférieurs à ceux constatés en moyenne en PACA) : vieillissement des générations, croissance de la part des ménages monoparentaux et surtout l'expansion des personnes seules.

Les enjeux de réponses sont liés à ces constats.

Le Vaucluse voit les interventions en matière d'habitat se structurer progressivement avec un rôle renforcé des EPCI (désormais 4 PLH représentent 66% de la population vauclusienne, en leur adjoignant Pertuis dont l'EPCI est par ailleurs rattachée au Bouches du Rhône).

La question d'un renforcement de la territorialisation des actions du Plan tant au niveau de leur définition et que de leur appropriation (suivi, mise en œuvre, évaluation) devient fondamentale.

Elle reste à approfondir au cours de la mise en œuvre des actions et à travailler avec les acteurs locaux pour que les priorités des publics du Plan soient pleinement appropriées par tous.

L'élaboration du III<sup>ème</sup> Plan s'est appuyée sur un travail de coproduction avec les acteurs locaux membres du CRP et associés aux différentes phases d'élaboration (cf. annexe n°1 : Arrêté de désignation des personnes associées à l'élaboration du PDALHPD 3) :

- En phase d'évaluation, 3 ateliers thématiques partenariaux ont réuni les acteurs locaux (juin 2014),
- En phase diagnostic-orientations, un séminaire d'une journée a permis de passer de l'évaluation au partage du diagnostic des besoins et de l'offre, afin de décliner les orientations du futur Plan (mai 2015),
- Enfin, en phase plan d'actions, lors d'une dernière série de 4 ateliers thématiques, ces orientations ont été transcrites en actions structurées, définies avec les partenaires locaux (mars 2016).

Conformément au décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, le plan d'action du nouveau PDALHPD de Vaucluse définit :

- Le public prioritaire du Plan,
- Les objectifs à atteindre ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour :
  - o Développer une offre de logements dédiés au public du Plan,
  - o Faciliter l'accès à l'offre pour le public du Plan,
  - o Faciliter le maintien dans le logement pour le public du Plan,
  - o Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne,

- Le mode d'organisation général du PDALHPD et les modalités de suivi et d'évaluation,
- Les moyens de communication permettant une meilleure sensibilisation auprès de tous les acteurs concernés.

Afin d'atteindre ces objectifs, tels que décrits dans le plan d'actions présentés en partie V, les institutions parties prenantes du Plan (Conseil Départemental, Etat et CAF) mobiliseront les moyens correspondant tels que mentionnés à l'annexe 6.

### **Deux principes caractérisent le PDALHPD 3 :**

#### **➤ Une logique de « développement local »**

Le Plan d'actions a été défini sur la base d'une logique de « développement local » qui vise à s'appuyer à la fois sur les ressources existantes et les acteurs en présence.

#### **➤ Une dynamique et une ingénierie de « projets »**

Le mode opératoire retenu au niveau de la coordination du plan vise à promouvoir une dynamique et une ingénierie de « projets » à travers des groupes d'acteurs constitués autour d'un pilote « chef de projet ».

## 2. Un Plan articulé et coordonné avec les autres dispositifs organisant les politiques du logement et de l'hébergement

Le PDALHPD s'articule avec l'ensemble des autres dispositifs organisant les politiques sociales du logement et de l'insertion mais aussi de l'Habitat sur le territoire de Vaucluse, dans la mesure où ils concernent les publics prioritaires du Plan.

### 2.A Le Fonds départemental unique de solidarité logement (FDUSL), outil essentiel pour aider les ménages en difficulté à accéder ou se maintenir dans leur logement

Le Fonds Départemental de Solidarité Logement, instauré par la loi Besson est un des principaux dispositifs permettant de décliner l'action du PDALHPD puisqu'il permet de venir en aide aux ménages en difficulté, publics du Plan, pour accéder ou se maintenir dans leur logement. Dans le Vaucluse, il s'intitule FDUSL (Fonds Départemental Unique de Solidarité Logement). Il participe ainsi à la mise en place des actions n° 7, 8 et 9.

Géré entièrement par le Département, il est doté d'un règlement intérieur soumis pour avis au Comité Responsable du Plan avant son approbation. Le règlement intérieur précise notamment les conditions d'octroi des aides : éligibilité des demandeurs, plafonds des aides par catégorie, ainsi que la coordination des interventions du FSL avec les autres dispositifs et organismes œuvrant dans les mêmes champs : CCAPEX, Commission de surendettement, aides spécifiques de la CAF.

En Vaucluse, le budget du FDUSL a été maintenu globalement sur la période du dernier Plan et est même en augmentation sur la période récente (les aides totales passant de 2.25M€ en 2014 à 2.33 M€ en 2015). Il a permis d'apporter une aide à 7 175 ménages en 2015.

Le nombre de demandes d'aide, comme le nombre de ménages aidés, marque une baisse nette depuis 2011 mais la proportion d'aides accordées reste sensiblement la même.

L'augmentation des dépenses est liée essentiellement au volet aides au logement, tandis que le nombre de demandes d'aides sur le volet énergie a fortement diminué depuis 2012. Les aides logements restent majoritairement tournées vers l'accès au logement, malgré un rééquilibrage progressif au cours des dernières années.

Les aides apportées ne sont pas limitées aux secours financiers (avance des frais d'accès au logement ou appui au paiement du loyer ou des charges d'énergie, eau).

Le FDUSL finance également des mesures d'accompagnement social auprès des ménages. Ces mesures sont d'ailleurs en hausse (410 ménages accompagnés en 2015). Comme les aides financières, elles sont fortement orientées vers l'accès (71% des mesures ASLL en 2015). Les ménages bénéficiaires des aides à l'accès (aides financières ou accompagnement) sont majoritairement logés dans le parc privé et sont souvent des personnes seules ou des familles monoparentales. Les ménages bénéficiaires des aides « maintien et paiement des factures eau ou énergie » sont plus souvent logés dans le parc public.

Enfin, le FDUSL intervient aussi en appui à des missions de prévention et de traitement des impayés spécifiques en participant notamment au financement des permanences expertises et juridiques de l'ADIL (ménages endettés pour leur logement, y compris permanence au sein des tribunaux), de lutte contre la précarité énergétique avec l'action des éco diagnostiqueurs.

Le bilan annuel du FDUSL est transmis au Comité Responsable du Plan (CRP) et alimente le SOPHA.

Les interventions du Plan et du FDUSL visant notamment à l'accès et au maintien dans le logement des publics prioritaires sont étroitement liées à deux autres instances :

- **La Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)** : destinée à coordonner et piloter la stratégie de prévention des expulsions au niveau départemental. La loi Alur du 24 mars 2014 et le décret du 30 octobre 2015 en ont renforcé ses pouvoirs, en favorisant notamment l'intervention de la Ccapex le plus tôt possible, afin d'éviter la constitution de dettes locatives insurmontables, elle s'appuie notamment sur La charte de prévention des expulsions (cf. leurs fiches en annexe n°2 et action n°8).
- **La commission de médiation DALO est chargée de la mise en œuvre du droit opposable au logement** détermine les ménages reconnus prioritaires et urgents au regard des critères de la loi DALO, ce qui définit leur droit à un relogement prioritaire dans un délai restreint ; ils constituent un des publics prioritaires du PDALHPD (voir fiche Commission DALO en annexe n°2).

## **2.B Une nécessaire articulation avec l'ensemble des instances et dispositifs concernant les différents publics du Plan**

Différents dispositifs, arrêtés au niveau départemental ou à d'autres niveaux, concernent les publics prioritaires du PDALHPD de Vaucluse ainsi que diverses politiques sectorielles logement social, emploi, santé (les schémas et dispositifs concernés sont présentés plus en détail dans des fiches en annexe n°2).

Les pilotes du Plan comme l'ensemble des acteurs doivent donc veiller à l'articulation et la coordination de ces diverses interventions.

### **• Pour le volet hébergement :**

Du fait de l'intégration de la politique de l'hébergement au Plan pour soutenir l'orientation vers le logement d'abord (l'hébergement n'est pas un préalable à l'accès au logement mais l'objectif du logement est une condition nécessaire du processus d'insertion), les dispositifs d'accès à l'hébergement, de définition des besoins et de la programmation sont intégrés aux objectifs du PDALHPD. Celui-ci peut ainsi s'appuyer sur les dispositifs et outils spécifiques mis en place pour le secteur de l'hébergement.

**Cela concerne en premier lieu le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)** : par ses 3 missions principales, il est en lien direct avec le volet hébergement du plan ; notamment les objectifs et actions du Plan n°3, n°6, n° 7 et n°8 : coordination des besoins et de l'offre pour le public du plan concerné par l'hébergement (entrant ou sortant), observations pour orienter l'évolution de l'offre et transmission des observations pour alimenter aussi l'observatoire. Le SIAO est représenté au niveau du CRP et au sein des groupes projets concernés.

Deux autres dispositifs s'intègrent ainsi à la politique de l'hébergement dans son ensemble, tout en concernant des publics très spécifiques : **le Schéma de domiciliation, et le Schéma régional des demandeurs d'asile** (voir leurs fiches en annexe n°2).

- **L'articulation du PDALHPD est aussi nécessaire avec les schémas et dispositifs suivants :**
  - **le Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale (SDOSMS) de Vaucluse** qui définit une politique départementale, articulée avec les orientations de l'ARS en faveur de l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.
  - **le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDGV) 2012-2017**, visant à compléter le réseau d'aires d'accueil et de grand passage, il a aussi pour objectif de recenser et prévoir les réponses aux situations de sédentarisation. (cf. action n°4 de production d'une offre locative sociale spécifique et action d'accompagnement social n°7).
  - **le Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)**, créé par arrêté préfectoral du 13 février 2015, sous l'égide du Préfet. Le plan d'action du PDLHI a été validé en comité de pilotage le 15 juin 2016 (cf. action n°10).
  - **le Contrat local d'engagement contre la précarité énergétique** définissant les aides à la rénovation thermique pour la période 2014-2017 (cf. action n°9).
  - **le Plan Départemental d'insertion (PDI)**, élaboré par le Département, il définit la politique départementale d'accompagnement social et professionnel, recense les besoins d'insertion et l'offre locale d'insertion et planifie les actions d'insertion correspondantes.

## **2.C Les besoins des publics du Plan alimentent aussi la programmation des différents dispositifs de la politique de l'Habitat et du logement**

Le diagnostic partagé établi pour l'élaboration du Plan, complété par l'élaboration du Porter à connaissance, alimente la programmation des outils de programmation de l'offre au niveau départemental et local (PDH, PLH).

Ces derniers intégreront donc les besoins à destination des publics prioritaires du Plan dans la définition de leurs objectifs en matière de logement pérenne ou d'hébergement à chaque fois qu'ils sont élaborés ou révisés. Réciproquement les diagnostics et bilans réalisés lors de leur élaboration ou révision viennent éclairer l'évaluation des besoins du Plan.

De même, au moment de la révision des Conventions d'Utilité Sociale, qui doit intervenir en 2017, les objectifs du Plan et ceux des organismes HLM et SEM seront à recroiser.

### **• Les Conventions d'Utilité Sociale**

Créées par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, elles ont été approuvées pour 6 ans en 2010 au niveau des principaux bailleurs sociaux du département (Grand Delta, Grand Avignon Résidences, Mistral Habitat et Sem Logement de Sorgues ainsi que ceux de couverture territoriale plus large, Erilia). Elles constituent une démarche de contractualisation d'objectifs entre les organismes HLM ou les SEM et l'Etat, en y associant les EPCI dotés d'un PLH, au niveau de leur politique patrimoniale et d'investissement, de la politique sociale et de la politique de qualité de service aux locataires : des objectifs concernant directement les

publics du Plan y sont donc fixés (accueil ménages DALO, mutations, adaptation du parc aux ménages les plus modestes et lutte contre les impayés...).

- **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de Vaucluse**

Elaboré en 2015 par le Département et l'Etat, en partenariat avec les EPCI ayant un PLH, le PDH est un dispositif de planification de l'habitat qui porte sur le développement d'une offre suffisante, diversifiée et équilibrée pour répondre aux besoins de tous les profils de ménages, sur l'ensemble du territoire départemental (locatif/accession, logements à coûts maîtrisés/ logements marchés libre). L'articulation avec le PDALHPD se fait à partir des besoins recensés en logements sociaux, très sociaux pour orienter la programmation de l'offre de logements.

- **Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) approuvés et en cours de révision**

4 EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de Vaucluse ont approuvé un PLH en Vaucluse, auxquels il faut joindre la Ville de Pertuis, appartenant à l'EPCI du Pays D'Aix (Bouches-du-Rhône) :

- Communauté d'Agglomération du Grand Avignon :  
2<sup>ème</sup> PLH (2012-2017 approuvé en novembre 2011) ; modifications du 2<sup>ème</sup> PLH en cours
- Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin :  
2<sup>ème</sup> PLH approuvé en mars 2014
- Communauté de Commune des Sorgues du Comtat :  
2<sup>ème</sup> PLH (2012-2017) approuvé en janvier 2012 ; modifications du 2<sup>ème</sup> PLH en cours
- Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze :  
PLH (2011-2016 approuvé en janvier 2011 ; révision du PLH en cours
- pour le territoire de Pertuis, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix:  
projet du 2<sup>ème</sup> PLH approuvé en décembre 2015.

Les PLH définissent les objectifs à atteindre en termes d'offre nouvelle de logements et de place d'hébergement, en assurant une répartition diversifiée et équilibrée sur les territoires, à ce titre, ils doivent intégrer les orientations des PDALHPD et tenir compte des besoins analysés dans le PDALHPD de manière territorialisée (cf. article L 302-1-II du code de la construction et de l'habitat).

## 3. Rappel des principaux textes de référence encadrant le PDALHPD

### 3.A Des textes qui encadrent directement le PDALHPD

**La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson :**

Article 1 :

- « *Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation* »  
- « *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 ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.* »

C'est la loi fondatrice de deux dispositifs essentiels : d'une part le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), qui coordonne l'ensemble des moyens permettant aux personnes éprouvant des difficultés particulières d'être orientées vers une offre de logement adaptée ; d'autre part, le fonds de solidarité pour le logement (FSL), qui accorde les aides financières et met en place des mesures d'accompagnement social.

Depuis la loi Besson, il y a 25 ans, la législation encadrant la mise en œuvre des réponses au besoin en logement des plus défavorisés a été largement précisée et étendue, marquant notamment l'intégration progressive de la question de l'hébergement dans la politique du logement des défavorisés :

**La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions** qui vise à renforcer le droit au logement en réaménageant les PDALPD et en harmonisant les FSL.

Le PDALPD doit être défini sur la base d'une connaissance quantitative, qualitative et territorialisée des besoins. Le rôle essentiel des acteurs associatifs dans la connaissance et l'accompagnement des populations visées par le Plan est conforté.

Les objectifs de conciliation de l'accueil des plus démunis avec la mixité sociale, prévention des expulsions, lutte contre l'insalubrité et de la précarité dans l'habitat et accroissement de l'offre de logements adaptés aux personnes défavorisées sont renforcés.

**La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.**

Transfert aux départements du financement et de la gestion des Fonds de Solidarité pour le Logement.

La compétence du FSL est étendue à l'octroi d'aides pour les impayés d'eau, d'énergie et de téléphone. Le Président du Conseil Départemental rend compte annuellement du bilan d'activité du FSL au PDALPD ;

La loi intègre au public du PDALPD les personnes hébergées ou logées temporairement.

Elle permet également aux collectivités locales de devenir délégataires des aides à la pierre (à ce jour, il n'y a pas d'EPCI ayant cette délégation en Vaucluse) et ainsi gérer les aides publiques destinées au logement locatif social, à la réhabilitation du parc privé.

**Le Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées**

Il définit les modalités d'élaboration des PDALPD, précise les concertations à mettre en œuvre avec les acteurs locaux et détaille le contenu, la mise en œuvre et le suivi du PDALPD.

**La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions, dite loi MOLLE**, concerne l'accès au logement dans le parc privé comme social, le traitement de l'habitat indigne, le droit au logement opposable (articulation du DALO et des procédures de santé et de sécurité publiques relatives à l'habitat indigne et dangereux), la prévention des expulsions (création des CCAPEX) et l'accès au logement pour les personnes défavorisées. La loi MOLLE inclut le Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) dans le PDALPD.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR**  
Elle met en place l'intégration du PDAHI au PDALPD pour créer le PDALHPD, le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Elle remet l'accent sur les mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, aux besoins de résorption de l'habitat informel, à la lutte contre la précarité énergétique, à la prévention des expulsions.

Le PDALHPD comprend deux nouvelles annexes : le Schéma de la Domiciliation et le schéma de l'Accueil des demandeurs d'asile.

Le PDALHPD doit préciser le ou les organismes responsables des mesures prévues dans le plan et renforce la territorialisation des actions du Plan ; des acteurs supplémentaires sont à associer dont les représentants des personnes en situation d'exclusion par le logement et les organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), de l'ingénierie sociale et/ou de l'intermédiation locative. Le Plan est établi par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour une durée de 3 à 6 ans.

### **3.B Des textes qui impactent aussi le PDALHPD**

**La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)** impose aux communes urbaines un objectif de 20% de logements locatifs sociaux assorti pour celles qui ne respectent pas leurs obligations, d'un mécanisme de sanction financière. De ce fait, elle participe à organiser une meilleure mixité sociale et urbaine dans l'habitat.

**La loi 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 concernant le plan national de rénovation urbaine et la mise en place de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)**

Cette loi met en place un outil national pour l'amélioration du parc locatif social avec la création de l'Agence et du Plan de rénovation urbaine.

**La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, dite loi Borloo**, a mis en place un plan de relance de la production de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement à travers une territorialisation des besoins.

**La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL**, a introduit une série de mesures visant à faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes.

**La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable, dite loi DALO**, l'Etat est le garant du droit au logement.

Elle instaure la possibilité au recours judiciaire dans le droit au logement. Une commission de médiation départementale statue sur le caractère prioritaire des recours.

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.**

Cette loi complète certains articles de la loi Besson concernant les mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

**La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social :**

Elle a pour projet de faciliter la réalisation de logements sociaux par l'amplification du mécanisme de cession avec décote de terrains de l'Etat. Elle porte de 20 à 25% le taux de logements locatifs sociaux à réaliser pour certaines communes.

**La loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (version consolidée au 04 avril 2016).**

Cette loi vise à l'anticipation de la perte d'autonomie due au vieillissement de la population par la mise en place de dispositifs en matière d'habitat et à une meilleure prise en compte des besoins et de l'évolution des droits des personnes âgées l'intégration dans les PLH des moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement pour ces mêmes personnes.

## **II - Rappel des données de cadrage du Département de Vaucluse en matière de logement des personnes défavorisées**

## II- Les données de cadrage du département de Vaucluse en matière de logement des personnes défavorisées

### 1. Des constats partagés

Un rapport spécifique a été établi et porte sur le diagnostic, les enjeux et les orientations du PDALHPD 3.

Malgré les avancées dans l'organisation des réponses apportées au cours des dernières années, l'aggravation des situations de précarité renforce les tensions sur l'accès à une offre adaptée aux ressources des ménages.

Les enjeux de priorisation des demandes et d'adaptation des réponses sont d'autant plus forts.

Le diagnostic met en évidence plusieurs points clés :

### 1. A La situation de précarité des ménages en Vaucluse est importante et s'est aggravée

#### Un nombre important de Vauclusiens en situation précaire

- 22 % des ménages vauclusiens vivent en dessous du seuil de pauvreté (1/5) contre 19% en région PACA.
- La population du département couverte par une prestation de la CAF est importante mais a peu évolué : 48% en 2013 (pour 99 580 ménages allocataires) contre 49% en 2006

Les situations de pauvreté progressent :

- Le nombre de ménages en situation de pauvreté a augmenté de 7.5 % entre 2009 et 2013, passant de 49 918 à 53 676 ménages,
- +9% de ménages couverts par la CAF entre 2006-2013
- Augmentation des allocataires CAF à bas revenus dans le département entre 2006 et 2013 : + 34% (ils représentent 40 716 allocataires),
- Augmentation des allocataires CAF titulaires de minimas sociaux : 28% en 2013 contre 21% en 2006.
- 19 954 bénéficiaires du RSA dans le département en 2013.

#### Conséquences :

- ✓ **Un besoin de garanties (dont la solvabilisation liée au logement)**
  - 58% des allocataires de la CAF bénéficient d'une aide au logement en 2013 (soit 58 065 ménages),
  - 2 251 dossiers d'aides au titre du volet logement du FDUSL en 2014 pour un budget global de 1 499 000 € .
- ✓ **L'accès au logement pour les ménages précaires est plus difficile**
  - 47,5 % des ménages reconnus « Prioritaires Urgent » sont en situation de précarité dont 44% d'allocataires du RSA et 16% de chômeurs en 2014,
  - 33% des demandes en logement locatif social concernent des demandeurs disposant d'un revenu inférieur à 1000 € par mois en 2014 (près des 2/3 disposent d'un revenu inférieur à 1 500 € mensuel).

- ✓ **Les ménages en difficulté sont plus exposés aux situations d'impayés locatifs**
  - Augmentation des ménages assignés au tribunal pour impayés de loyer : on en comptait déjà plus de 1250 en 2013 ; en 2014, ils sont plus de 1 400.
  - Aux termes des procédures, le concours de la force publique est octroyé pour environ un tiers d'entre eux.

## **1. B Un parc locatif social avec une fonction d'accueil importante pour les personnes en difficulté et les actifs modestes, mais insuffisant pour répondre à la demande**

### **Le rôle d'accueil du parc locatif social est important pour les ménages précaires**

- 53% des locataires du parc locatif social sont sous le seuil de pauvreté en 2013,
- 76% des demandeurs d'un logement social ont des ressources inférieures au plafond PLAI.

### **Le rôle d'accueil du parc locatif social est également important pour les actifs**

- 66% des demandeurs d'un logement locatif social en 2013 sont des actifs et 44% des demandes de logements locatifs sociaux concernent des actifs occupés,
- 17% des prioritaires urgents en 2013 sont des actifs.

### **Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux s'est amélioré mais le déficit reste très important**

- La production de logements sociaux qui avait repris après une chute au début des années 2000 a de nouveau baissé en 2007 et 2008 (à peine 200 logements PLUS et 50 logements PLAI),
- Sur une période de 10 ans (2000 à 2010), l'écart entre le nombre moyen de logements locatifs sociaux produits et les besoins estimés est de 1 pour 4 : 300 logements produits annuellement en moyenne pour un besoin estimé de 1200, soit un déficit annuel de 900 logements,
- Entre 2007 et 2011, 40 communes du département ont mis en service au moins un logement locatif social, signifiant que pour plus des 2/3 des communes du département, aucune mise en service n'a été réalisée.
- Toutefois, 2014 est une année exceptionnelle en terme de programmation : 435 PLUS et 216 PLAI financés.

### **Un déséquilibre géographique entre l'offre nouvelle et la demande**

- Si globalement les implantations nouvelles de logements sociaux entre 2007 et 2011 concernent les centres urbains, de nombreux territoires sous tension n'ont pas développé d'offre : Orange, la périphérie de Carpentras, Apt, Pertuis et le Nord Vaucluse.

### **Une production en PLAI insuffisante**

- Entre 2008 et 2013, 963 logements PLAI ont été financés, soit moins de 200 logements par an.
- L'évaluation du PDALPD 2 montre que durant la période écoulée, la part de logements locatifs très sociaux (PLAI) a pu être maintenue autour de 30% dans l'ensemble des logements financés. Cela a permis de maintenir un volume constant d'offre nouvelle en PLAI et non de répondre aux besoins.

- L'offre nouvelle n'est pas proportionnelle à la part des demandeurs très modestes : la population éligible au logement PLAI est proche de 35% des ménages, alors que la part du parc social atteint seulement 12.5% dans le département.
- **La vacance dans le parc HLM est faible**
  - 3,5% de vacance en 2009 sur le parc locatif social,
  - Le taux de vacance est faible pour les principaux bailleurs : 2,7% pour Mistral Habitat, 4% pour l'OPH d'Avignon en 2012 et 1 % pour Vaucluse Logement,
  - Pour autant, environ 700 vacances sur le contingent préfectoral.
- **La rotation est limitée**
  - 7.1% en 2012 dans l'ensemble des patrimoines des 7 bailleurs participant à l'observatoire de la demande. Sur un parc de 30 000 logements environ, cela représente 2 100 logements à réattribuer annuellement soit une réponse potentielle pour seulement 1/6ème de la demande exprimée.
- **Les mutations sont plutôt importantes**
  - Le taux de mutation interne est de 11% pour Vaucluse logement, 15% pour l'OPH d'Avignon et 17% pour Mistral Habitat. 2 problématiques sont en présence : sous occupation et sur occupation,
  - La part des demandes de mutations est importante sur le parc locatif social : 1/3 des demandes (30%). 59 ménages ont été concernés par le dispositif CAF entre 2010 et 2013.

### **Conséquences : l'insuffisance de l'offre crée des effets en chaîne**

- ✓ **Une pression forte de la demande sur le parc locatif et un volume de demandes en attente important**
  - L'insuffisance d'offre disponible sur le parc locatif social engendre un effet «entonnoir » : seulement 1 demande sur 5 est satisfaite, soit 20% pour 80% de demandes insatisfaites en attente,
  - Les délais moyens d'attente avant attribution sont en augmentation.
- ✓ **Un frein aux parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement autonome**
  - Les attributions aux sortants d'hébergement restent faibles au niveau des résultats exposés dans les CUS des bailleurs sociaux, notamment au regard du montant des loyers.
- ✓ **Un basculement de la demande insatisfaite vers le parc privé**
  - Notamment pour les petits logements.

### **1. C Le parc locatif privé joue un rôle de « parc social de fait » pour loger les ménages précaires face au déficit d'offre disponible en locatif social**

- **La proportion de ménages pauvres est nettement plus forte dans le parc privé**
  - 41% des ménages en dessous du seuil de pauvreté sont locataires du parc privé contre 29% pour le parc HLM.
  - Le parc privé loge 27% des allocataires de l'AAH, 35% des allocataires du RSA,
  - 39% des ménages du Vaucluse éligibles au logement très social PLAI résident dans le parc privé (24% pour le parc public).
- **Alors que la production de logements privés conventionnés à vocation sociale s'est considérablement réduite**

- L'orientation des aides de l'ANAH vers les propriétaires occupants s'est faite au détriment du parc locatif privé social : 342 logements en 2009 mais seulement 76 logements en 2013.
- **Pourtant le parc privé vacant demeure important : 11% en 2011.**

## Conséquences

- ✓ **Un surcoût résidentiel pour les ménages précaires qui provoque de fortes tensions en termes de revenu et de pouvoir d'achat**
  - Les écarts de loyers pratiqués entre le parc locatif social et le parc locatif privé libre engendrent un surcoût résidentiel important pour les personnes à faible revenu :
    - Ecart situé entre 60% et 100%, soit en moyenne à 261€ / mois pour les ménages (Source : Etude Insee 2014)
    - Le taux d'effort médian des locataires bénéficiaires d'une aide de la CAF est de 20,9% en 2012,
    - Il atteint 26,5% pour les locataires du parc privé.
    - Près de 24% des locataires du parc privé bénéficiaires d'une aide de la CAF ont un taux d'effort supérieur à 40%, pour 17% dans le parc public.
- ✓ **Ce surcoût résidentiel provoque un besoin plus important de solvabilisation**
  - Les aides au logement de la CAF sont essentiellement versées à des ménages occupant le parc locatif privé : 56% des bénéficiaires d'une aide au logement sont logés dans le parc privé, la part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement habitant le parc social ne représente que 32% des allocataires d'une aide au logement,
  - La part d'allocataires CAF dans le parc privé en situation de pauvreté est de 30 % en 2013,
  - 54% du montant des aides FDUSL volet logement concernent le parc privé en 2014.
- ✓ **Un important potentiel de remise sur le marché de logements vacants sur le parc privé**
  - La relance d'une captation de logements en parc privé permettrait de développer à nouveau du logement conventionné social.

## 1. D Des actions de lutte contre le logement indigne et non décent engagées

- **La présence du parc privé potentiellement indigne (PPI) est forte**
  - 8.5% de logements classés en PPPI en Vaucluse en 2011, soit 17 740 logements (dont 5940 en accession et 10 820 dans le parc locatif privé) : locataires et propriétaires occupants très modestes sont concernés.
- **Le parc privé plus concerné**
  - 81% des logements indignes
  - 83% des logements très dégradés.
- **La couverture territoriale du département en dispositif OPAH-PIG est importante**
  - Mais les niveaux d'aide actuels sont insuffisants pour encourager les propriétaires bailleurs privés à investir.
- **Un dispositif de repérage et de traitement des logements indécents a été mis en place**

- 223 diagnostics avant travaux et 29 après travaux, réalisés entre 2009 et 2013,
  - Soutien aux occupants et accompagnement pour travailler avec le bailleur, comme le locataire
  - Des occupants fragiles qui se manifestent peu (notamment les personnes âgées isolées).
- **Des expérimentations ont été développées**
  - L'expérimentation conduite sur le logement des travailleurs agricoles (MSA FAP)
  - L'expérience de l'ARA (Auto-Réhabilitation Accompagnée) par les Compagnons Bâisseurs en Sud Vaucluse.

### Conséquences

- ✓ **Des procédures qui n'aboutissent pas suffisamment**
  - Environ 10% des situations signalées dans le dispositif décence aboutissent à une mise aux normes du logement.
- ✓ **Un « Pôle Départemental de lutte contre l'habitat Indigne » effectif depuis février 2015.**
  - Il doit permettre de centraliser et coordonner les interventions.
  - Des moyens complémentaires à dégager.

## 1.E Une couverture du territoire par les dispositifs AHI (accueil, hébergement, insertion) qui s'est enrichie

- **Augmentation du nombre de places d'hébergement dans le département**
  - Depuis 2010, l'offre s'établit à 20 places en CHRS et près de 400 places dans les différentes formes de logement adapté : 117 places de maisons relais, 90 places de CADA, 126 places de résidences sociales. En expérimentation, 50 logements d'intermédiation locative dédiés aux jeunes, 50 mesures « baux de sauvegarde » et « baux de sécurisation », et 1 résidence expérimentale pour 20 personnes sortant de psychiatrie.
- **Une diversification de l'offre**
  - Renfort des dispositifs de logement adapté (IML, ALT, résidences sociales...)
  - Création de dispositifs pour répondre à des publics cibles (jeunes, migrants économiques).
- **Poursuite de l'adaptation aux besoins au regard des réflexions engagées avec le SIAO**
  - Fluidité du parcours
  - Modalités d'accueil et de prise en charge
  - Définition de la capacité à habiter

Modalités de partenariat avec les bailleurs, l'AIVS®, le Conseil Départemental.

### Conséquences

- ✓ **Des ménages parfois contraints de rester en dispositif d'hébergement alors qu'ils pourraient en sortir**
- ✓ **Une fluidité des parcours résidentiel des ménages en hébergement à formaliser et à consolider**

## 1. F L'offre d'ajustement portée par les associations d'insertion par le logement reste faible

- **Une offre insuffisante en sous location et baux glissants**
  - 172 logements captés dont 100 logements en sous location et 72 logements en bail glissant (cumul sur un an),
  - En 2014, la demande de logement adapté représente 36% des sollicitations du SIAO.

### Conséquences

- ✓ **Des besoins potentiels non couverts**
  - Les possibilités des ménages qui nécessitent un accompagnement vers l'accès à un logement pérenne sont restreintes,
  - Les besoins en accompagnement au niveau de l'accès au logement restent importants.

## 1. G Des dispositifs d'accompagnement dans et vers le logement structurés

- **L'accompagnement vers le logement via les ARL donne des résultats**
  - 39% des ménages ayant fréquentés les Ateliers de Recherche Logement ont été relogés, soit 251 personnes.
  - La recherche de logement est liée majoritairement à l'absence de logement autonome (42% des demandeurs).
  - Des orientations faites par les services sociaux du Département, besoin de renforcer le repérage par d'autres canaux.
- **Le FDUSL est un levier d'intervention pour le maintien et l'accès au logement**
  - Augmentation du nombre d'aides à l'accès au logement entre 2010 et 2013 (1332 à 1748 mesures), tandis que les aides au maintien, déjà nettement moins nombreuses, diminuaient à partir de 2011 (374 à 296). L'année 2014 marque une volonté de rééquilibrer cette tendance.

### Conséquence

- ✓ **Les ménages les plus précaires sont aidés pour accéder à un logement,**
- ✓ **mais sont parfois moins aidés pour s'y maintenir en cas de déséquilibre financier**

## 1. H La problématique de la précarité énergétique touche les ménages de Vaucluse

- **Un nombre de ménages vulnérables important**
  - En 2008, près de 23 000 ménages vulnérables en terme de dépense logement selon l'INSEE.
  - 4 ménages sur 5 vulnérables par rapport au logement ont aussi de faibles revenus, les retraités représentent 1/3 des ménages concernés.
  - Les dispositifs s'adressent prioritairement aux propriétaires occupants à faibles revenus, mais impliquent un repérage et un accompagnement particulier.
- **Une absence de mesures spécifiques dans le cadre du PDALPD actuel.**

## Conséquences

- ✓ **Un cumul de difficultés pour les ménages habitant le parc dégradé** : des logements chers et mal chauffés,
- ✓ **Des sollicitations croissantes pour les mesures d'aides au paiement des factures.**

## 2. Des publics spécifiques mis en évidence

Le diagnostic met en évidence des publics spécifiques, plus particulièrement concernés par des problématiques d'accès ou de maintien dans le logement.

### 2. A Les besoins liés à la perte d'autonomie

- **Les personnes âgées particulièrement touchées par la précarité**
  - Le taux de pauvreté des Vauclusiens de plus de 65 ans est de 12.1%, soit supérieur de 2.3 points à celui observé en France et 13,6% des ménages âgés du département ont des ressources inférieures à 640€ par mois (pour 10% en France métropolitaine),
  - 43 % des ménages du parc locatif social bénéficiaires d'une aide au logement ont plus de 50 ans pour seulement 3% de moins de 25 ans,
  - 17% de retraités parmi les dossiers reconnus prioritaires urgents par la commission DALO en 2013.
- **Les Personnes en Perte d'Autonomie**
  - **Un vieillissement de la population Vauclusienne, qui vit majoritairement à domicile**
    - Une perspective de progression du vieillissement confirmée avec un taux de personnes de plus de 60 ans atteignant 30% en 2030 selon le scénario d'évolution « moyen » établi par l'INSEE (pour 25.3% en 2010),
    - 11 000 personnes âgées dépendantes en perspective en 2020 (INSEE projection d'une hausse de 18% entre 2010 et 2020),
    - Or, 72% des personnes âgées dépendantes vivent à domicile actuellement : la part des personnes vivant seules à domicile augmenterait de 22%, soit 1 500 personnes supplémentaires,
    - Elles restent essentiellement logées dans le parc privé : en 2007, l'INSEE estimait que les ¾ des personnes âgées de plus de 60 ans de Vaucluse étaient propriétaires de leur logement.
  - **Une augmentation globale du nombre de personnes dépendantes**
    - La population dépendante (âgée ou handicapée) adulte totale était estimée en 2011 entre 19 670 et 21 700 personnes,
    - Faiblesse de revenu et difficultés spécifiques rendent les personnes handicapées, dépendantes de leur entourage familial, elles sont le plus souvent privées d'un logement autonome adapté.
  - **Des réponses en Etablissement Sociaux et Médico-Sociaux (ESMS) en augmentation**
    - 470 places en plus entre 2005 et 2010 (près de 9% de hausse), correspondant essentiellement au très grand âge, ce qui pose la question des revenus compte tenu des niveaux de prix.

- **Des besoins d'adaptation de logement restent importants**
  - Des besoins divers : logements familiaux « classiques » à adapter pour un parent handicapé moteur ou un enfant, jusqu'à l'hébergement médicalisé,
  - 220 ménages demandeurs inscrits dans la base de données de HandiToît. Entre 2009 et 2013, 88 ménages ont été relogés, dont 83 dans le neuf en parc social public.
- **Des réponses réduites dans le parc existant** : les bailleurs sociaux sont engagés dans l'adaptation de logements dans le parc existant, mais sans système de repérage et de fléchage dans le temps des logements adaptés.

### Conséquences :

- ✓ **Des difficultés pour développer une offre locative sociale adaptée et conséquente**
  - Le coût de sortie des logements adaptés pour les personnes handicapées est plus élevé : surfaces supplémentaires liées aux dégagements, adaptation des sanitaires...
  - Des loyers supérieurs créant parfois des difficultés de mise en location, compte tenu des revenus des personnes concernées.
- ✓ **Des difficultés pour capter les logements adaptés sur le parc existant lors des remises en location**
  - En l'absence de fléchage, une part des logements adaptés sur le parc existant peut être attribuée aux personnes valides lors des remises en location.

## 2. B Autres publics spécifiques mis en évidence par le diagnostic

### • Les personnes seules

Les personnes seules sont plus impactées par la précarité sous ses différentes formes. Elles représentent :

- 36% des ménages allocataires CAF,
- 35.6% des ménages logés en HLM,
- 39% des bénéficiaires d'une aide au logement logés dans le parc HLM et 54% des bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc locatif privé
- 44% des demandeurs d'un logement locatif social en 2014
- 72% des demandes d'hébergement
- 26% des prioritaires urgents en 2013
- 40% des demandeurs d'une aide FDUSL en 2014.

### • Les jeunes

- 8% des demandeurs HLM ont moins de 25 ans
- 21% des demandeurs d'hébergement sont des jeunes (18-25 ans)
- 47% des demandeurs d'hébergement ont moins de 35 ans
- une très faible part de locataires de moins de 25 ans dans les HLM : seulement 3% de moins de 25 ans parmi les locataires du parc public aidé par la CAF
- alors que 18% des bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF sont des jeunes de moins de 30 ans.

- **Les petits ménages**
  - 45% des demandes de logement locatif social concernent cette typologie de ménage,
  - La demande en instance pour les typologies T1/T2 a augmenté entre 2007 et 2013 (+4% pour les T1 et + 7% pour les T2) alors qu'elle a diminué pour les autres typologies.
  
- **Les familles monoparentales**
  - Elles représentaient ¼ des occupants du parc HLM en 2009
  - 21% des demandeurs d'un logement social en 2014
  - 39% des ménages logés dans le parc social qui bénéficient d'une aide au logement sont des personnes isolées avec enfant
  - 40% des demandeurs d'une aide FDUSL en 2014
  - 41% des ménages reconnus prioritaires urgents par la commission DALO en 2014 sont des familles monoparentales.
  
- **Les grandes familles**
  - 7 % des ménages demandeurs de logement social comptent 5 personnes et plus, mais ils sont sur représentés dans les ménages dont le délai d'attente dépasse un an,
  - Les demandes en grands logements (à partir du T4) restent sur représentés dans les dossiers en attente depuis plus de 30 mois,
  - 19% de ménages avec 3 enfants ou plus (couples ou familles monoparentales) sont recensés parmi les ménages reconnus prioritaires urgents en 2014 par la commission DALO.
  
- **Les gens du voyage sédentarisés**
  - Les problématiques des Gens du Voyage sont portées par le Schéma Départemental des Gens du Voyage (SGDV), actualisé en 2012
  - Le besoin de remplir les obligations en matière d'aire d'accueil est pris en compte par le SDGDV,
  - Les problématiques liées à certaines situations de sédentarisation sont à étudier spécifiquement dans certaines communes pour rechercher des solutions adaptées au besoin avec le recours à des financements de type PLA I (cf. Avignon, ou l'étude en cours pour analyser les besoins sur Apt).
  
- **Les salariés à faible revenu**
  - Qu'ils soient en contrat à temps partiel, salariés en contrat précaire (saisonniers, vacataires, CDD de courte durée), leur revenu est souvent compris entre le RSA et le SMIC.
  - Ils constituent une catégorie elle-même mal appréhendée car il s'agit souvent de personnes qui sont juste au seuil des aides à percevoir et ne sont donc pas recensées. Pour autant, leur situation est précaire, en cas d'incident de parcours (maladie, séparation), ils peuvent basculer très rapidement dans la précarité.

Enfin, les services de la DDCS notent la nécessité de travailler sur certaines catégories en évolutions comme les personnes sans résidence stable qui ne se limitent pas aux personnes SDF,

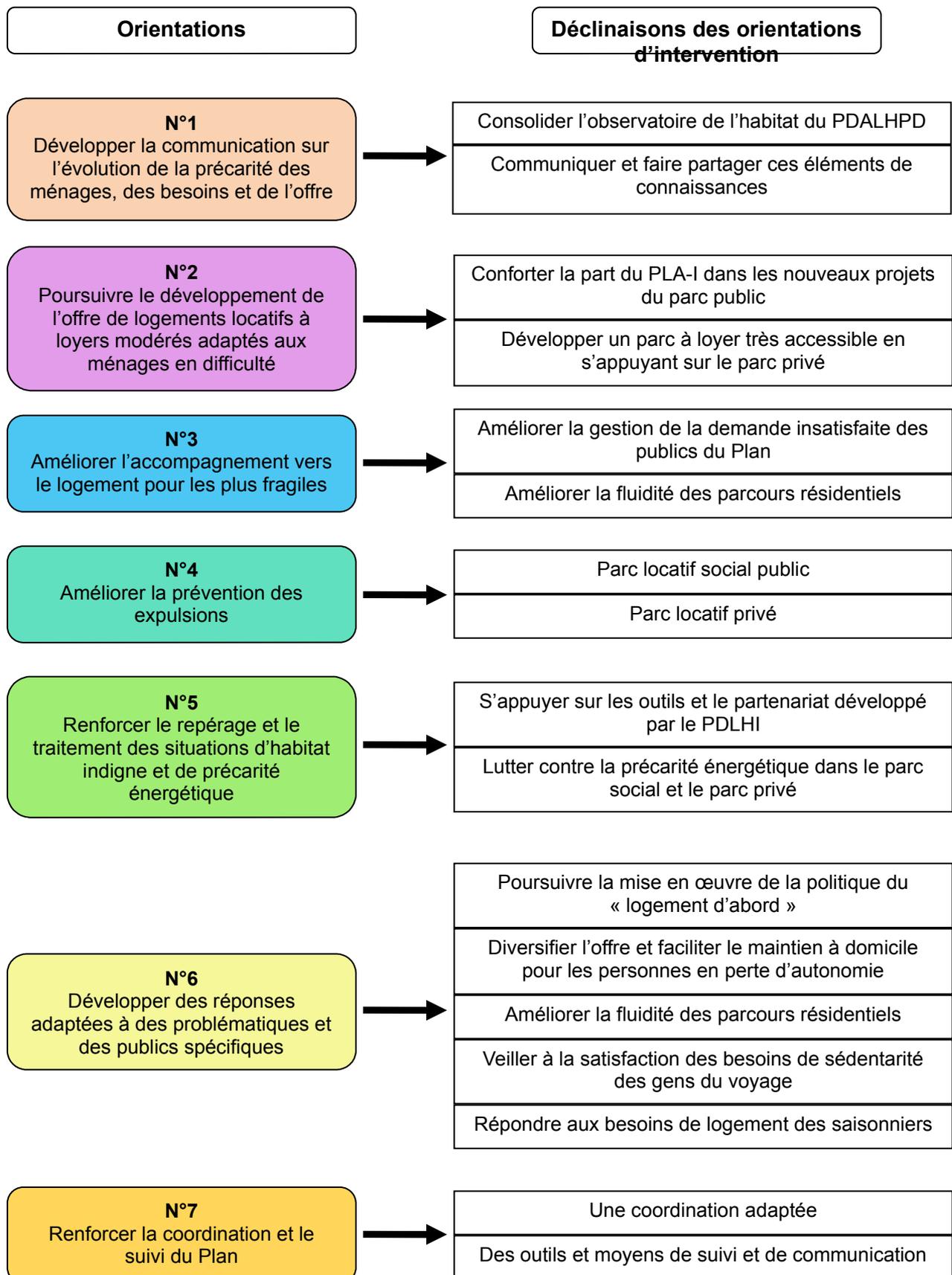
notamment parce qu'elles alternent les situations d'hébergement en structure, chez des tiers et l'absence complète de domicile.

### **Conséquences :**

- ✓ Si des catégories de logement sont parfois « ciblées » pour certains de ces publics (ex. résidences pour jeunes travailleurs –FJT-, ou obligation de construire 10 % de logements en PLA I), l'ensemble de leurs problématiques ne trouve pas de réponses organisées de manière à la fois globale et transversale (analyse de l'évolution des besoins, observation partagée, mise en perspective des interventions des différents acteurs et orientations locales) ;
- ✓ Ceci correspond au cœur des objectifs du PDALHPD et implique de reposer la question d'une priorisation effective de ces publics, face aux difficultés pour développer une offre locative sociale adaptée et conséquente.

### **III - Les orientations définies pour le PDALHPD 2017-2022**

### III - Les orientations définies pour le PDALHPD 2017-2022



# **Orientation n°1 : Développer l'information et la communication sur l'évolution de la précarité des ménages, des besoins et de l'offre de logement, d'hébergement et de logement adapté**

## ***Partager la connaissance des besoins pour renforcer la production***

Dans le département, un nombre important de Vauclusiens se trouve en situation de pauvreté et cette précarité progresse. Pourtant, tous les acteurs locaux n'ont pas une connaissance fine ni une approche globale de ces situations. L'enjeu reste de mobiliser les acteurs autour de la production de logements en sensibilisant les élus (et autres acteurs du logement social) à la demande exprimée sur leur territoire pour contribuer à renforcer la production.

Lors du 2<sup>ème</sup> PDALPD, la mise en place de l'observatoire de l'habitat (action n°1 SOPHA) a permis une avancée forte dans ce domaine.

Parallèlement, d'autres outils d'observation se sont développés (observatoire demande LLS (DDT) / NUD (DDCS) / observatoire LHI et PPPI (ARS) / observations du SIAO) et leur articulation est donc à renforcer pour capitaliser une observation optimale des besoins et un suivi des indicateurs du futur PDALHPD.

L'enjeu sera d'améliorer sa lisibilité par une animation et une communication particulière pour l'installer comme « l'outil » au service de tous les acteurs du logement (appropriation plus facile en travaillant sur la convivialité du site).

L'objectif est une communication optimale auprès des élus locaux, EPCI, bailleurs...pour les aider à mieux connaître la situation de l'habitat et les besoins en logement et hébergement des ménages sur leur territoire.

### **Orientation n°1**

#### **1-1 Consolider l'observatoire de l'habitat (SOPHA)**

- En tant qu'outil de connaissance partagé et actualisé,
- En tant qu'outil d'aide à la décision et à la programmation de l'offre de logements et d'hébergement,
- En renforçant l'approche territorialisée.

#### **1-2 Communiquer et faire partager ces éléments de connaissance auprès :**

- Des élus des communes et des EPCI
- De l'ensemble des partenaires du Plan

## **Orientation n°2 : Poursuivre le développement de l'offre de logements locatifs à loyers modérés adaptés aux capacités financières des ménages en difficulté du Plan**

La fonction d'accueil des ménages précaires et des actifs à faibles revenus est importante dans le parc social public départemental.

Pourtant, et en dépit du développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur la dernière période, le déficit reste fort, notamment la production en PLAI.

Il s'y ajoute un déséquilibre géographique entre l'offre nouvelle et la demande. Cette insuffisance de l'offre entraîne parfois des sollicitations accrues des structures d'hébergement, et surtout un basculement de la demande insatisfaite vers le parc privé.

Le parc locatif privé a donc un rôle de «parc social de fait» pour loger les ménages précaires. Néanmoins, la production de logements privés conventionnés à vocation sociale s'est considérablement réduite (malgré une vacance conséquente dans le parc privé).

Le 2<sup>ème</sup> PDALPD avait mobilisé les acteurs autour de la production de logements en soutenant financièrement la production et en organisant le cofinancement des opérations (action n°2).

Il s'agirait aujourd'hui de poursuivre et redynamiser cette mobilisation (en relançant le comité des financeurs dans son rôle d'animateur d'une démarche globale pour le département, en développant de nouvelles ressources pour intervenir sur le parc privé locatif, en proposant une offre adaptée aux ressources financières des publics prioritaires du plan dans une coordination entre les principaux acteurs)

Dès le 2<sup>ème</sup> PDALPD, la question de l'affectation **des PLAI au public du Plan** en visant une **meilleure adaptation de la production neuve très sociale aux besoins des publics du Plan** était posée (action n°8).

Pourtant, aujourd'hui, le fléchage et le suivi d'occupation de ces logements restent à mettre en place: pour les logements nouvellement produits, afin d'examiner le profil des attributaires et de mesurer si le niveau de quittance de sortie sur ces logements permet d'y loger l'ensemble des catégories attendues.

Il s'agit également de **mobiliser les logements du parc privé** :

- En relançant la production et la captation pour s'assurer de la continuité des objectifs sociaux d'occupation du parc déjà conventionné,
- En adaptant les moyens de veille, afin de continuer à sensibiliser les acteurs locaux, en repensant la place du parc locatif privé à vocation sociale dans l'ensemble du parc.

**Orientation n°2 :**

**2-1 Conforter la part du PLA I dans les nouveaux projets du parc public**

- A travers une approche territorialisée par zones géographiques et graduée sur les territoires avec une offre existante faible et des indicateurs de pauvreté forts (de 30 à 40% de l'offre nouvelle)
- En favorisant la construction de logements très sociaux à bas niveau de quittance (attention particulière sur le montant des loyers, des charges locatives et sur le taux d'effort des ménages)
- En expérimentant des formes d'habitat adapté innovant.

**2-2 Développer un parc à loyer très accessible en s'appuyant sur le parc privé**

- Relancer la production d'une offre locative conventionnée à vocation sociale dans le parc privé en complément de la production locative neuve sur le parc public,
- Adapter le parc aux évolutions des besoins.

## **Orientation n°3 : Améliorer l'accompagnement vers le logement en mettant l'accent sur les plus fragiles**

La couverture du territoire par les dispositifs AHI (accueil, hébergement, insertion) s'est enrichie (augmentation du nombre de places d'hébergement et offre diversifiée)

Cependant, l'accès au logement pour les ménages précaires semble toujours plus difficile. Les pressions sur le parc social vaclusien sont fortes, le volume de demandes en attente reste important. Les sollicitations auprès des structures d'hébergement sont également nombreuses et l'offre d'ajustement portée par les associations d'insertion par le logement reste insuffisante. Des besoins potentiels ne sont pas couverts et le travail d'adaptation au regard des réflexions engagées avec le SIAO se poursuit.

Les dispositifs d'accompagnement dans et vers le logement sont bien structurés et donnent des résultats, comme les ateliers recherche logement, et le FDUSL reste un levier d'intervention important pour le maintien et l'accès au logement.

Mais ils ne peuvent traiter qu'une partie du besoin.

L'évaluation du 2<sup>ème</sup> Plan a montré que la question de la priorisation des publics du Plan se posait toujours (cf. *clarifier les mécanismes de gestion des attributions des logements* action n°3), en impliquant une réappropriation du cadre réglementaire par tous les acteurs, et un travail partagé sur les publics prioritaires et les critères de priorisation.

Il s'agit donc de mieux gérer et traiter les demandes insatisfaites des publics du Plan.

La dynamique partenariale doit se maintenir et se renforcer et pourra s'appuyer sur la mise en place des plans partenariaux de traitement de la demande et les conférences intercommunales du logement dans le cadre de la loi ALUR.

Quelles modalités de traitement des situations complexes peut-on envisager, comment reposer la question de la priorisation hors contingent préfectoral ?

Cela passe par l'évaluation et le cadrage de l'effort social demandé aux organismes HLM en partageant les objectifs des CUS avec les partenaires du PDALHPD, en développant les outils permettant de flécher l'offre et en réaffirmant les priorités des différents publics sans se limiter au contingent préfectoral.

Enfin, il est important de s'assurer de la manière dont l'offre répond véritablement à ces besoins, notamment dans la durée (suivi des attributions).

## **Orientation n°3 :**

### **3-1 Améliorer la gestion de la demande insatisfaite des publics du Plan**

#### **● Définir les publics prioritaires du Plan et les modalités de mise en relation offre / demande pour ces publics**

Clarifier les mécanismes de gestion des attributions des logements (faire connaître le public prioritaire dans les commissions)

- Réappropriation du cadre réglementaire par tous les acteurs
- Travail partagé sur les publics prioritaires et les critères de priorisation
- Veiller au relogement des ménages dont la demande reste insatisfaite. Envisager les modalités de traitement des situations complexes et reposer la question de la priorisation hors contingent préfectoral.

#### **● Mobiliser tous les partenaires**

Le renforcement et la formalisation du partenariat peuvent se faire notamment au travers de la mise en place des conférences intercommunales et de l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs par les EPCI dotés d'un PLH (dans le cadre de la loi ALUR). D'autres partenaires sont également à mobiliser :

- Bailleurs : gestion en réseau inter-bailleurs
- Associations d'insertion par le logement
- EPCI avec PLH

### **3-2 Favoriser l'accès des plus fragiles et améliorer la fluidité des parcours résidentiels**

#### **● En mobilisant les moyens d'accompagnement vers le logement ordinaire : médiation locative et offre d'ajustement intermédiaire (bail glissant, sous locations, AIVS, ARL)**

- cibler plus particulièrement l'intervention sur les personnes seules avec ou sans enfants (jeunes, femmes victimes de violences conjugales, familles monoparentales) et les sorties d'hébergement pour les ménages avec enfants

#### **● En renforçant l'offre d'ajustement intermédiaire**

- par la captation de logements dans le parc social et le parc privé (bail glissant, sous location, AIVS)
- à travers une approche territorialisée au niveau géographique

## Orientation n°4 : Améliorer la prévention des expulsions

Le 2<sup>ème</sup> Plan avait pointé la nécessité de mieux prévenir les expulsions, dans le parc public comme dans le parc privé, en raison des nombreux ménages concernés (actions n°10 et 11 du 2<sup>ème</sup> PDALPD). Le parc locatif privé continue de jouer son rôle de « parc social de fait » pour loger les ménages précaires. Ainsi, la proportion de ménages pauvres est nettement plus forte dans le parc privé. Ceci entraîne un surcoût résidentiel pour ces ménages par rapport au parc social, ce qui provoque de fortes tensions en termes de revenu et de pouvoir d'achat et un besoin plus important de solvabilisation.

La prévention des expulsions dans le parc privé est à articuler avec les dispositifs visant ce parc (repérage du logement indécent ou indigne, traitement de la précarité énergétique). Une partie des impayés est liée aux dépenses de charges (EDF, consommation d'eau).

On pourrait valoriser les expériences menées dans d'autres secteurs, par exemple, l'action portée par Cap Habitat (permanences sous l'égide de la Fondation Abbé Pierre avec une approche globale des situations).

Le partenariat, notamment avec les CCAS et les opérateurs locaux, permet une meilleure prise en compte des locataires du parc privé dans les aides au maintien

Enfin, l'information et la prévention auprès des bailleurs privés restent des axes de travail forts.

L'enjeu de prévention des expulsions dans le parc public reste aussi important.

Les instances de partage ont été mises en œuvre au cours du 2<sup>ème</sup> Plan (commission spécialisée de prévention des expulsions, charte de prévention des expulsions). Mais il reste nécessaire de continuer les échanges sur les méthodes et procédures permettant à la fois le maintien dans un logement et le travail sur l'équilibre budgétaire du ménage (intervention en amont).

### **Orientation n°4 :**

#### **4-1 Dans le parc public.**

- S'appuyer sur les conventions de mutation économique en lien avec la sous occupation
- Poursuivre les échanges sur les modalités de suivi des actions de prévention, les méthodes et procédures permettant le maintien dans un logement, et l'équilibre budgétaire du ménage
- Travailler avec les bailleurs sociaux sur l'élaboration des protocoles, mis en œuvre de manière incomplète (baux non re-signés au terme du protocole).

#### **4-2 Dans le parc privé**

- Renforcer et diversifier les moyens de repérage, d'accompagnement et d'information
- Articuler ce travail avec le traitement de certaines problématiques du logement occupé (Lutte contre l'Habitat Indigne ou traitement de la précarité énergétique)
- Renforcer le partenariat notamment avec les CCAS, et les opérateurs locaux

#### **4-3 Commission spécialisée de prévention des expulsions**

- Prioriser le travail de prévention le plus en amont possible pour éviter les ruptures de bail
- Actualiser la charte de prévention par rapport aux évolutions législatives

## **Orientation n°5 : Renforcer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique**

En Vaucluse, la présence du parc privé potentiellement indigne (PPPI) reste forte. Les actions de lutte contre le logement indigne et non décent engagées sont à renforcer. Le parc privé est davantage concerné mais la problématique touche aussi ponctuellement le parc social.

La couverture territoriale du département en dispositif OPAH-PIG est importante mais insuffisante pour encourager les propriétaires à investir.

En matière de lutte contre les logements indécents, un dispositif de repérage et de traitement a été mis en place. Un « Pôle Départemental de lutte contre l'habitat Indigne » est effectif depuis février 2015.

La problématique de la précarité énergétique, fortement liée à celle de l'habitat indigne, touche plus particulièrement le Vaucluse du fait de l'ancienneté du parc, de la pauvreté des ménages.

Les procédures enclenchées pour lutter contre l'habitat indigne n'aboutissent pas suffisamment.

Les actions de lutte contre la précarité énergétique restent dissociées entre amélioration du bâti (aides ANAH aux propriétaires occupants modestes), et actions de soutien au paiement des factures (aides du FDUSL tournées vers les locataires en grande partie).

Le 2<sup>ème</sup> PDALPD (action n°13) avait mis en avant la nécessité de **mobiliser les partenaires dans la lutte contre l'habitat indigne en renforçant la communication et l'information pour les mobiliser**. La lutte contre les marchands de sommeil, initiée au cours du 2<sup>ème</sup> PDALPD, reste à développer et partager par tous les acteurs.

Les évolutions réglementaires comme la mise en place de nouveaux outils à partager doivent améliorer le traitement des situations par la mutualisation des données et l'articulation des interventions.

**Les dispositifs et actions de lutte contre l'habitat indigne déjà en place peuvent aujourd'hui se fédérer avec la mise en place du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne** permettant un pilotage et une coordination au niveau supérieur. Il s'agit notamment de poursuivre et renforcer la communication auprès des élus, mais aussi des personnels et techniciens (formation adaptée).

Il s'agit d'intervenir sur les territoires non couverts pour un dispositif OPAH ou PIG, et accentuer la formalisation des objectifs LHI dans les PLH, d'éviter la remise sur le marché locatif des logements vacants non requalifiés. Cela implique de mettre en correspondance des incitations attractives en faveur de la revalorisation du parc locatif privé, pour que les logements soient définitivement sortis de leur état.

## **Orientation n°5 :**

### **5-1 S'appuyer sur les outils et le partenariat développés par le PDLHI pour mobiliser les partenaires**

- Communiquer, informer et mobiliser les acteurs locaux :
  - Pérenniser et adapter les actions d'information et de sensibilisation
  
- Poursuivre la lutte contre les marchands de sommeil (notamment la communication auprès des élus, mais aussi des personnels et techniciens) tout en mettant en correspondance des incitations attractives en faveur de la revalorisation du parc locatif privé
  
- Renforcer l'accompagnement des ménages :
  - solvabilisation des propriétaires occupants
  - médiation locative pour les propriétaires bailleurs, notamment dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi ALUR
  - Réflexion aussi sur la question des logements tiroirs pour le relogement des ménages
  - montage de dossiers travaux et aide juridique...
  
- Renforcer le repérage et l'appui aux communes
  - dans le cadre des dispositions de la loi ALUR (consignation de l'aide au logement en cas d'indécence), travailler avec la CAF pour définir les modalités de mise en œuvre (articulation sur les territoires ayant des dispositifs opérationnels, accompagnement social, technique et juridique, prévention).

### **5-2 Lutter contre la précarité énergétique dans le parc social et le parc privé**

- Renforcer et diversifier les moyens d'accompagnement et d'information :
  - évaluation technique,
  - réalisation de travaux,
  - travail sur les comportements
- Coordonner les dispositifs Etat/CAF/collectivités

## **Orientation n°6 : Développer les réponses adaptées à des problématiques et des publics spécifiques**

Des publics spécifiques ont été mis en évidence par le diagnostic et lors du séminaire parce que plus particulièrement en difficulté pour trouver des réponses adaptées à leur situation, qu'il s'agisse de trouver un hébergement temporaire, un logement adapté ou un logement social à faible coût pour un tout petit ménage ou une très grande famille. On relèvera ainsi 11 typologies particulières :

- Les personnes seules
- Les jeunes
- Les familles monoparentales
- Les grandes familles
- Les petits ménages
- Les travailleurs pauvres
- les personnes en perte d'autonomie
- les personnes sans résidence stable
- Les gens du voyage sédentarisés
- Les propriétaires occupants très modestes
- Les personnes en souffrance psychique

Il s'agit notamment de poursuivre la mise en œuvre de la politique du « logement d'abord » pour les publics les plus éloignés du logement, c'est-à-dire favoriser l'accès au logement ordinaire, améliorer la fluidité des parcours résidentiels et adapter l'offre en logement aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles.

Durant le 2<sup>ème</sup> Plan, la législation est venue confirmer la nécessité d'aborder les réponses aux besoins dans ce domaine à travers une approche de plus en plus globale de la chaîne du logement, ce qui venait conforter les ambitions portées par l'action n°5 (coordonner et conforter l'offre d'ajustement et d'hébergement).

Ceci s'est traduit par la formalisation du PDHI de Vaucluse par la DDCS. Les dernières évolutions et notamment l'intégration des PDAHI au sein des PDALHPD viennent conforter cette approche.

Le nombre de places d'hébergement dans le département est en augmentation mais l'offre reste concentrée autour d'Avignon et son agglomération. Elle est quasi inexistante dans les bassins Nord Vaucluse (particulièrement sur Bollène et Valréas) et Pertuis.

Au-delà du volume de l'offre, la consolidation progressive du rôle du SIAO et de son volet « observation » permettent une approche de plus en plus adaptée des actions :

- accompagnement des publics pour renforcer la passerelle vers le logement ordinaire,
- mobilisation des bailleurs pour le développement de ce type d'offre,
- positionnement des acteurs du logement d'insertion (bail glissant et sous location).

## **Orientation n° 6 :**

### **6-1 Poursuivre la mise en œuvre de la politique du logement d'abord pour les publics les plus éloignés du logement**

● **En affirmant le rôle central du SIAO dans ce domaine** : centralisateur de la demande et du besoin en hébergement, logement adapté et ordinaire (via le SIAO logement) observatoire, permettant d'identifier les besoins et les articulations nécessaires à promouvoir (par exemple avec le secteur de la santé, ou de la justice pour les personnes sortant de psychiatrie, d'hospitalisation de longue durée ou de détention...)

Il est aussi l'instance de co-pilotage et de réflexion sur les territoires pour aborder les questions liées à la fluidité des parcours, aux modalités d'accueil et de prise en charge, à la réflexion sur la « capacité d'habiter » et, plus globalement, aux modalités de partenariat avec les bailleurs HLM ou les dispositifs de médiation locative.

● **En adaptant l'offre existante aux besoins nouveaux et en développant l'ingénierie sociale :**

- création de dispositifs adaptés aux publics isolés (EAVS -Equipe d'Accompagnement à la Vie Sociale- interventions auprès des majeurs protégés),
- répondre aux appels à projet ou réfléchir à une offre innovante (par exemple sur les baux spécifiques).

● **En répondant aux publics les plus touchés par l'urgence sociale : notamment**

- les jeunes
- les sans résidence stable

Dans le cadre du travail sur l'élaboration du Schéma de la domiciliation et en articulation avec le travail de veille sociale (cf. accueil de jour, maraude).

### **6-2 Améliorer la fluidité des parcours résidentiels**

Il s'agirait de cibler plus particulièrement l'intervention sur les personnes seules avec ou sans enfants (jeunes, femmes victimes de violences conjugales, familles monoparentales) et les sorties d'hébergement pour les ménages avec enfants (cf. orientation n°3).

### **6-3 Travailler sur les typologies : offre pour petits ménages et grandes familles**

- Maintenir la création de grands logements en PLA I. Dans les nouveaux projets, adapter la règle de conditionnalité en fonction des territoires, pour équilibrer et diversifier l'implantation de grands logements
- Développer l'offre en petits logements à faible loyer pour laquelle la demande ne cesse d'augmenter

#### **6-4 Diversifier l'offre et faciliter le maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie**

- Renforcer l'offre nouvelle en logements adaptés dans le parc social et le parc privé en favorisant les loyers très sociaux,
- Améliorer l'accès à l'offre par la mise en relation offre / demande : partenariat avec les bailleurs, associations,
- Faciliter le maintien à domicile par une intervention renforcée d'adaptation des logements sur le parc existant (parc social et privé existant), notamment en améliorant le repérage et la traçabilité des logements adaptés et en rendant cette offre lisible en commission d'attribution,
- Pour le parc privé existant : traiter les besoins repérés en lien avec la lutte contre l'habitat indigne et maintenir le volet « adaptation à la perte d'autonomie » dans les dispositifs opérationnels.

#### **6-5 Veiller à la satisfaction des besoins de sédentarisation des Gens du voyage**

- En lien avec les orientations du Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDGV) et les fiches actions du dit schéma
- Développer une offre de logement adaptée lorsque le parc existant ne peut répondre aux besoins identifiés par le Schéma Départemental des Gens du Voyage.

#### **6-6 Répondre aux besoins de logement des saisonniers**

- Relancer des réponses localement dans les secteurs les plus concernés,
- Faire le lien avec la lutte contre l'habitat indigne.

## **Orientation n°7 : Renforcer la coordination et le suivi du Plan**

L'animation, le suivi et la gouvernance du PDALPD actuel comme du futur PDALHPD reposent sur un co pilotage. Cela nécessite une réflexion de fond pour permettre un fonctionnement fluide.

Les modifications d'organisation et de législation durant la période écoulée en ont illustré la nécessité. Les évolutions liées notamment à la loi ALUR impliquent de poursuivre les efforts pour mettre en place une communication approfondie et une coordination renforcée au niveau des deux co pilotes.

La nécessité de relancer les modalités d'animation, de gouvernance et d'évaluation est à réaffirmer plus globalement.

Cet axe n'avait pas été formalisé en tant que tel dans le Plan actuel, au-delà de l'action sur la communication (action n°15, « *Développer et organiser la communication autour du PDALPD* »).

Cet axe a donc été ouvert avec la rédaction d'un support de communication sur les interventions et résultats du Plan, mais un plus vaste travail d'animation et communication reste à faire.

Un des objectifs sera donc de redéfinir les cibles de communication, les messages à faire passer par la Lettre du plan et le contenu mais aussi par d'autres canaux, comme le développement de l'utilisation d'internet (site, outils type réseaux sociaux, etc.).

### **Orientation n°7 :**

#### **7-1 Une coordination adaptée avec :**

- Une Instance de pilotage et de validation : le Comité Responsable du Plan
- Deux niveaux techniques :
  - les partenaires opérationnels réunis en fonction des thématiques. Il s'agit des chefs de file des actions, qui organisent les réunions et rendent compte de l'avancement aux co-pilotes du Plan et au CRP,
  - le Conseil Départemental et la DDCS pour la coordination et la préparation du CRP.

#### **7-2 Mettre en évidence l'articulation du PDALHPD avec les autres dispositifs et schémas existants**

et les actions actuellement développées : utilité / plus-value du Plan

#### **7-3 Des outils et moyens de suivi et de communication**

- Actualisation du SOPHA
- Mise en place d'une évaluation à mi-parcours du PDALHPD
- Dispositif de communication adapté

## **IV – Le public prioritaire du PDALHPD 2017-2022**

# Le public prioritaire du PDALHPD de Vaucluse

Définition du public du Plan en fonction du diagnostic et des dispositions législatives, Art 4 loi Besson 90-449 du 31 mai 1990, Articles L301-1 (II) du CCH, Article L441-1 CCH.

**Les publics prioritaires du Plan « Publics spécifiques » sont définis par :**

## **1/ Un cumul de difficultés socio-économiques :**

Les ménages à faible revenus, dont particulièrement :

- les allocataires de minima sociaux\* ou les travailleurs pauvres\*\*,
- les jeunes **sans revenus et à faibles revenus\*\***,
- les **personnes isolées à faibles revenus\*\* avec ou sans enfants.**

Par ailleurs, sont également pris en compte, les personnes :

- victimes de violences (Article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L441-2-3-1 CCH (**prioritaires urgents DALO**)

\* Les minima sociaux sont les prestations non contributives visant à assurer un revenu minimum à une personne en situation de précarité : le RSA (Revenu de Solidarité Active), l'ASS (Allocation de Solidarité Spécifique pour les chômeurs de très longue durée), l'AAH (Allocation Adulte Handicapé pour les personnes handicapées), l'ASPA (Allocation de Solidarité aux Personnes Agées).

\*\* Les ménages à faibles revenus (travailleurs pauvres) sont pris en compte sur la base des plafonds de ressources pour l'accès au logement très social PLAI définis annuellement par arrêté.

## **2/ Des difficultés particulières de logement :**

- sans logement stable
  - les personnes à la rue (sans résidence stable « SRS »)
  - logé temporairement chez un particulier
  - hébergé temporairement en structure
- menacé d'expulsion dont la bonne foi est avérée
- de mal logement exposé à une situation :
  - d'habitat indigne (situation traitée dans le cadre du PDHI)
  - de sur occupation
  - de précarité énergétique
- occupant d'un logement inadapté:
  - en demande de sédentarisation – gens du voyage- (situation traité dans le cadre du SDGV)
  - en perte d'autonomie (lié à l'âge ou au handicap)

## **Une communication est établie pour faire connaître le public prioritaire du Plan**

Cette communication est réalisée à partir du Porter à connaissance du PDALHPD (cf. action n°1).

Ce Porter à Connaissance est transmis :

- Aux conférences intercommunales du logement (CIL) pour prise en compte des publics prioritaires du Plan dans le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur,
- Aux instances chargées de la gestion des attributions des logements (les commissions d'attribution des bailleurs sociaux, le SIAO, les associations d'insertion par le logement assurant une mission de gestion locative adaptée),
- Aux associations d'insertion par le logement et aux instances du FDUSL,
- A la Délégation locale de l'ANAH et à la CLAH.

## **V - Le programme d'actions du PDALHPD 2017-2022**

## **Le programme du PDALHPD en 11 actions**

### **Action n°1**

**Adapter et consolider la gouvernance du PDALHPD**

### **Action n°2**

**Consolider l'Observatoire SOPHA**

### **Action n°3**

**Structurer la mise en relation entre l'offre et les besoins du public prioritaire du Plan**

### **Action n°4**

**Développer l'offre adaptée et financièrement très abordable dans le parc locatif public**

### **Action n°5**

**Développer l'offre adaptée et financièrement très abordable dans le parc locatif privé conventionné**

### **Action n°6**

**Développer l'offre adaptée en hébergement et en logement temporaire**

### **Action n°7**

**Mobiliser de manière efficiente l'ensemble des dispositifs d'accompagnement pour l'accès au logement**

### **Action n°8**

**Développer les actions favorisant le maintien dans le logement**

### **Action n°9**

**Développer des moyens pour lutter contre la précarité énergétique affectant les publics du Plan**

### **Action n°10**

**Prendre en compte les publics du Plan dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent**

### **Action n°11**

**Poursuivre la communication sur les actions du Plan**

## Action n°1 Adapter et consolider la gouvernance du Plan

### Action transversale

#### ➤ **Objectif**

Organiser l'animation, le suivi et la gouvernance des actions du PDALHPD

#### ➤ **Mesures à mettre en place**

##### **S'appuyer sur des ressources existantes :**

- Les pilotes de chaque action du Plan
- Les co-pilotes du Plan

### **1/ Une Instance de pilotage et de validation : le Comité Responsable du Plan**

Le **Comité Responsable du Plan** (CRP) est chargé de la mise en œuvre du PDALHPD.

Il est coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil départemental.

Il comprend, conformément au décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, au moins :

- un représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale ayant conclu, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, une convention avec l'Etat ;
- un représentant des établissements publics de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat ;
- un maire ;
- un représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- un représentant des bailleurs publics ;
- un représentant des bailleurs privés ;
- un représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Les membres du CRP sont désignés par le Préfet et le Président du Conseil départemental pour la durée du plan par un arrêté commun.

Le CRP se réunit à minima une fois par an. Son secrétariat est assuré alternativement par l'Etat et le Conseil départemental de Vaucluse.

Le CRP est le lieu privilégié de sensibilisation des acteurs aux problématiques de logement des défavorisés et de prise de connaissance des outils disponibles pour les traiter.

### **2/ Une coordination technique à 2 niveaux**

L'animation et la coordination technique du plan d'actions sont structurées à 2 niveaux :

#### ■ **Un comité technique restreint :**

Le Conseil Départemental et la DDCS pour la coordination d'ensemble et la préparation du CRP en tant que co-pilotes techniques.

■ **Un groupe « projet » est constitué pour chaque action** et animé par un « **pilote** » :

Chaque action est coordonnée et animée par un pilote qui aura pour mission :

- d'organiser, coordonner et animer un groupe « projet » (groupe de travail technique) qui assurera la mise en œuvre effective des mesures définies sur chaque action (les projets à réaliser),
- de mobiliser les partenaires nécessaires (référents),
- de saisir le Comité technique autant que de besoin,
- d'élaborer le bilan annuel de l'action,
- de rendre compte de l'avancement de l'action au comité technique du Plan et au Comité Responsable du Plan, instance de validation et de pilotage du PDALHPD en co-présidence Département – État (présentation du bilan annuel).

Les groupes projets sont composés de « **référents** », représentants issus du Comité Responsable du Plan, désignés par un appel à candidature organisé par les copilotes du Plan. La désignation des référents se fera en tenant compte des compétences et des champs d'intervention spécifiques des partenaires concernés.

Pour prendre en compte l'étendue du champ d'intervention de certaines actions, un « **référent délégué spécialisé** » pourra être désigné afin d'accompagner le pilote dans la conduite de projet : il prendra en charge la coordination et l'animation d'un ou plusieurs volets thématiques d'une action.

■ une **fiche de suivi destinée aux pilotes** des actions du Plan sera créée afin de faciliter le retour d'information auprès des copilotes du Plan et rendre compte de l'avancement des actions au comité technique restreint.

Elle sera transmise à une fréquence semestrielle : en juin et novembre.

Cette fiche de suivi permet d'identifier :

- les propositions de communication sur les actions du Plan (cf. Action communication n°11)
- les points de difficulté / de blocage et les propositions d'ajustements éventuels.

### 3/ Réalisation d'une évaluation à mi-parcours du Plan

■ Ce **bilan évaluatif** à mi-parcours permettra :

- De mettre en évidence les avancées réalisées et les difficultés rencontrées
- De proposer les ajustements éventuels nécessaires liés notamment aux évolutions réglementaires
- Cette évaluation sera engagée à n+3

### 4/ Elaboration d'un « Porter à connaissance » du PDALHPD

■ Rédaction d'un document « **Porter à connaissance du PDALHPD** » qui aura pour objet de faire connaître les actions et les enjeux portés par le PDALHPD auprès des collectivités locales, les CIL, les bailleurs, le SIAO, les associations et partenaires concernés.

■ Ce Porter à connaissance vise plus particulièrement :

- à établir l'articulation et la mise en cohérence entre le PDALHPD et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH),
- à faire connaître le public prioritaire du Plan à prendre en compte pour les attributions (cf. fiche définition du public prioritaire du PDALHPD).

Ce porter à connaissance est élaboré par les co-pilotes du plan et les pilotes des actions.  
Son contenu est validé par le CRP.  
Il est transmis par les co-pilotes du Plan.

➤ **Indicateurs de résultat**

- Nombre de réunions du comité technique et de pilotage (CRP)
- Nombre de réunions « groupes projets » organisées par action
- Nombre de points solutionnés par rapport au nombre de difficultés identifiés par les fiches de suivi

➤ **Calendrier**

**Première moitié du Plan :**

- Mise en place des groupes projets (appel à candidature organisé par les copilotes du Plan)
- Créer une fiche de suivi destinée aux pilotes des actions du Plan
- Rédaction et diffusion du Porter à connaissance du PDALHPD
- Bilan annuel de la mise en œuvre des actions

**Seconde moitié du plan :**

- Année n+3 : évaluation à mi-parcours
- Bilan annuel

➤ **Pilotes : CONSEIL DEPARTEMENTAL 84 et ETAT**

➤ **Partenaires**

Les Pilotes de chaque action

## Action n°2 Consolider l'observatoire SOPHA

### Action transversale

#### ➤ Objectif

- Positionner l'observatoire SOPHA comme outil d'appui à la programmation de l'offre nouvelle de logements auprès des acteurs de la production dans le parc locatif public et le parc locatif privé
- Partager la connaissance de la situation de l'habitat et des besoins en logements
- Inciter les communes et les EPCI à s'engager dans la production de logements dans le parc public et le parc privé.

#### ➤ Mesures à mettre en place

S'appuyer sur une ressource existante :

**l'observatoire SOPHA (système d'observation partenarial de l'habitat)**

#### 1/ Créer un comité chargé de l'animation de l'observatoire SOPHA

- Ce **comité technique** réunit un groupe d'acteurs de l'habitat sous une forme resserrée : 5 acteurs maximum, dont des représentants d'EPCI.
- Son objectif est triple :
  - Suivre l'activité de l'observatoire
  - Adapter l'outil aux besoins des partenaires
  - Créer les fiches de suivi nécessaires à la mise en œuvre de certaines actions (actions n°3-4-5-7)
- Le comité organise le lien avec les différentes actions du PDALHPD concernées par l'observatoire, plus particulièrement celles traitant du développement de l'offre de logements dans le parc locatif public et le parc locatif privé ainsi que pour l'hébergement, le lien avec le SI SIAO, dans le cadre de l'intégration du volet hébergement au PDALHPD.

#### 2/ Fédérer les différentes données existantes

- Créer l'articulation entre les différentes sources de données existantes :
  - SNE : Observatoire demande LLS (DDT)
  - NUD, INFODALO, SYPLO... (DDCS)
  - Observatoire du SIAO (SI SIAO) en cours de mise en place (Imagine 84 et DDCS)
  - Observatoire LHI et PPPI (ARS)
  - ORTHI (DDT)
  - ADIL
  - FDUSL (Département)
  - CAF, MSA,  
etc...
- Les données traitées par le SOPHA sont celles relatives à l'évolution de la précarité des ménages, des besoins et de l'offre de logement, d'hébergement et de logement adapté.  
Elles sont transcrites au niveau départemental, au niveau des 5 bassins d'habitat définis par le PDH, des EPCI et des communes.

### 3/ Communiquer sur les besoins en logements territorialisés

- Organiser les modalités pour communiquer auprès des :
  - Elus des communes et EPCI
  - Bailleurs sociaux
  - Opérateurs chargés de l'animation des dispositifs OPAH- PIG sur le parc privé
  - Instances chargées de la programmation de l'offre nouvelle de logements : comité des financeurs pour le parc locatif public et CLAH pour le parc locatif privé conventionné
- La communication concerne l'évolution :
  - De la précarité des ménages,
  - Des besoins et de l'offre de logement, d'hébergement et de logement adapté, ainsi que l'offre d'ajustement (bail glissant, sous location, AIVS®).
- Cette communication est territorialisée et vise à aider les élus des communes et des EPCI à mieux connaître la situation de l'habitat et les besoins en logement et hébergement des ménages sur leurs territoires.
- Cette communication vise à sensibiliser sur la nécessité de produire pour répondre à la demande formulée localement.
- Les communes SRU seront particulièrement prises en compte.
- Une communication du SOPHA est réalisée lors du bilan annuel du PDALHPD.

#### ➤ Indicateurs de résultat

- Nouvelles sources de données intégrées au SOPHA
- Nombre d'inscrits sur le site

#### ➤ Calendrier

##### Première moitié du Plan :

- Comité de suivi mis en place
- Fédérer les données et alimenter les fiches statistiques relatives aux actions 3, 4, 5 et 7
- Communication

##### Seconde moitié du plan :

- Communication

#### ➤ Pilote : ETAT

#### ➤ Partenaires

Ensemble des partenaires producteurs de données :

- Observatoire demande LLS (DDT)
- SNE, INFODALO, SYPLO... (DDCS)
- Observatoire du SIAO (SI SIAO) en cours de déploiement (Imagine 84 et DDCS)
- Observatoire LHI et PPPI (ARS)
- ORTHI (DDT)
- ADIL
- FDUSL (Département)
- DADD (Département)
- CAF, MSA
- Agence d'urbanisme de l'agglomération d'Avignon et services des EPCI en charge des PLH et services logement
- Organismes HLM

## Action n°3

### Structurer la mise en relation entre l'offre et les besoins du public prioritaire du Plan

#### ➤ Objectif

**Renforcer le lien entre l'Offre et le Public du Plan en agissant sur le levier des «attributions»**

- Améliorer les modalités de traitement de la demande insatisfaite du public prioritaire du Plan
- Améliorer la connaissance des attributions réalisées en faveur du public prioritaire du Plan

#### ➤ Mesures à mettre en place

Mettre en place un dispositif permettant à la fois **d'observer**, de **faire connaître** et de **prendre en compte**, dans les attributions, la demande du public prioritaire du Plan.

### **1/ Attributions sur le parc locatif public :**

#### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

##### - Les outils d'observation :

- \* Le SOPHA, (dans son volet traitement des besoins via le SNE)
- \* SYPLO ((gestion des attributions du contingent préfectoral)
- \* SI SIAO

##### - Les instances en charge des attributions

- \* Les CIL des EPCI-PLH  
Les Bailleurs : L'ARHLM, les CAL  
Les réservataires
- \* Le SIAO

#### ■ Engager la concertation sur l'élaboration d'un Accord Collectif Départemental (ACD) :

La mise en place des conférences intercommunales du logement (CIL) et des dispositifs associés couvrira, à terme, une grande partie des besoins de coordination des attributions de logements sociaux.

Toutefois, pour les EPCI non concernés, se pose la question de cette coordination et de l'égalité de prise en charge des publics défavorisés sur l'ensemble du département. De plus, trois villes avec des Quartiers Politique de la Ville (QPV) sont non couvertes par les CIL.

L'accord collectif départemental peut constituer une réponse pour garantir une égalité de traitement et un rééquilibrage entre les territoires couverts par les CIL et les autres.

Ainsi, il sera nécessaire, préalablement à la conclusion d'un accord collectif départemental, de dialoguer avec les EPCI soumis à l'obligation d'établir une CIL pour s'assurer de l'intérêt qu'ils porteraient à ce travail dans l'attente de l'élaboration d'un ACD (Accord Collectif Départemental) et de se rapprocher des bailleurs et de l'ARHLM.

■ Intégrer dans la limite des outils existants et des données disponibles la « **demande du public prioritaire du Plan** » (ex : PU DALO, jeunes moins de 26 ans...) au sein des fiches existantes du SOPHA sur la demande locative sociale.

- Cette partie de fiche s'appuie sur le système d'enregistrement de la demande (SNE), données au 31-12 de l'année.
- Elle établit un état de la demande pour chaque catégorie de public prioritaire du Plan, dans la limite des outils existants et des données disponibles.
- Elle est territorialisée par communes et EPCI.
- Elle est créée en lien avec le SOPHA.

■ Intégrer le « **bilan des attributions public prioritaire du Plan** » au sein des fiches existantes du SOPHA sur la demande locative sociale.

- Cette partie de fiche bilan est destinée aux instances chargées des attributions de logements : CAL des bailleurs sociaux et CIL des EPCI-PLH.
- Elle détaille les attributions réalisées sur les communes et EPCI par catégorie de public prioritaire du Plan, dans la limite des outils existants et des données disponibles.
- Elle met en évidence les attributions réalisées dans/hors quartiers politique de la Ville-ANRU par catégorie de public. Cette déclinaison territoriale particulière (dans/hors quartiers politique de la Ville – ANRU) fera l'objet d'une expérimentation préalable sur un territoire afin d'établir les conditions d'une généralisation.
- Elle est créée en lien avec le SOPHA.

#### **Fonctionnement :**

- En début d'année :  
la fiche concernant la « demande du public prioritaire du Plan » est transmise à chaque instance chargée de gérer les attributions de logements : CAL des bailleurs et CIL des EPCI-PLH.
- En fin d'année :  
les instances chargées de gérer les attributions de logements transmettent la fiche statistique de bilan annuel des attributions complétée par territoire et par catégorie au SOPHA.

## **2/ Attributions sur le parc locatif privé conventionné :**

■ **S'appuyer sur des ressources existantes :**

- de l'ANAH

■ **Elaborer une « Charte départementale des attributions des logements du parc locatif privé conventionné »**

- Cette charte a une vocation incitative pour les attributions de logements privés pour lesquels la règle imposée est celle des seuils de revenus définis par l'ANAH. Il convient de renvoyer directement au programme d'action de l'ANAH qui fixe chaque année les publics éligibles.

Elle propose des règles communes en matière d'attributions des logements locatifs conventionnés sur le parc locatif privé dans le cadre de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) départementale : attributions sur le parc nouveau et parc existant lors des relocations (gestion des flux et du stock).

Les principes retenus pour cette charte sont les suivants :

- Elle est proposée en annexe à tous les dispositifs OPAH et PIG à l'échelle du département.
- Elle présente, en fonction des besoins diagnostiqués des ménages, les modalités du recours à un accompagnement social vers le logement, définies dans l'action 7 Accompagnement vers l'accès.
- Elle définit les modalités de mise en relation de l'offre avec les besoins repérés par les associations agréées, AIVS® , SIAO, les services de l'Etat.
- Son élaboration associe l'ensemble des maitres d'ouvrages et animateurs d'OPAH et PIG et des services en charge de l'accompagnement social (cf. Action n°7).

■ **Inciter les bailleurs privés à s'orienter vers les associations qui assurent une mission de Gestion Locative Adaptée ou de sous location :**

Afin de sécuriser les bailleurs et de mieux suivre les attributions en faveur du public du Plan dans le parc privé conventionné, les organismes en charge des dossiers de conventionnement renforceront les incitations pour les propriétaires à confier un mandat de gestion des logements à une association agréée ou à les proposer en sous-location.

L'ANAH soutient l'intermédiation locative, que ce soit en sous location ou en mandat de gestion. Une communication est faite aux associations adhérentes aux fédérations des structures d'insertion par le logement (AIVS® Soligone, CAP Habitat et Api Provence).

Une communication est aussi faite en CLAH aux différents membres, de façon à ce qu'ils en fassent à leur tour une communication auprès des opérateurs ANAH, UNPI et propriétaires privés etc...

L'ANAH participe ainsi à créer les conditions pour viser le public du plan.

**Fonctionnement :**

- En début d'année :

La fiche contenant la « demande du public prioritaire du Plan » (cf. attributions parc public) est transmise aux prestataires des dispositifs opérationnels et associations intervenant pour la GLA du parc locatif privé conventionné.

- En fin d'année :

Les prestataires et les associations transmettent la fiche statistique de bilan annuel des attributions complétée par catégorie de public et par territoire au SOPHA.

Cette fiche bilan met en évidence les attributions réalisées dans/hors quartiers politique de la Ville-ANRU par catégorie de public.

### 3/ Attributions spécifiques pour le public en perte d'autonomie (PPA)

#### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

- Handitoit Provence pour le parc public
- La délégation locale de l'ANAH pour le parc privé

#### ■ Réaliser une base de données de l'offre adaptée PPA disponible sur le parc existant : cette base de données permet l'identification et la localisation des logements adaptés dans le stock de logements.

##### - Parc locatif public :

- Chaque bailleur social réalise un recensement de l'offre adaptée PPA sur l'ensemble de son parc existant à partir d'une fiche technique caractérisant les logements qui sera élaborée par Handitoit Provence.

Ces informations sur les logements seront transmises au SOPHA et à l'association Handitoit Provence

- Cette démarche sera d'abord conduite de manière expérimentale avant extension sur le reste du territoire si les résultats sont concluants.

##### - Parc locatif privé conventionné :

- Le recensement de l'offre adaptée PPA porte sur les logements dont la gestion est assurée par une association à travers le dispositif GLA (Gestion Locative Adaptée) et sur les logements confiés par bail à réhabilitation à une association

- Le recensement sur le parc locatif privé relatif à l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie est réalisé en lien avec la délégation locale de l'ANAH. Actuellement, les orientations de l'ANAH le destinent en priorité aux Propriétaires occupants par rapport aux logements locatifs.

- Ce recensement est transmis au SOPHA et à l'association Handitoit Provence.

#### ■ Créer un dispositif de traçabilité de l'offre disponible en logements, dans le parc public, adaptée aux Personnes en Perte d'autonomie, sous la forme d'une base de données, afin d'assurer aussi le suivi des relocations et garantir l'attribution de ces logements vers les publics en perte d'autonomie.

- Ce dispositif concerne aussi bien l'offre nouvelle que le parc existant lors des rotations.
- Cet outil est réalisé en lien avec l'association Handitoit Provence (démarche expérimentale à engager à partir de l'outil de base de données proposé par Handitoit Provence).

#### ■ Mise en place d'une procédure « d'alerte-aiguillage » :

S'appuyer sur le système d'aiguillage développé avec Handitoit Provence pour le parc locatif public neuf afin de le généraliser au parc existant :

- Chaque logement disponible à la location et adapté au public en perte d'autonomie sera soumis, avant attribution, à l'association Handitoit Provence qui disposera d'une base de données de demandeurs.

- L'association Handitoit Provence se chargera de faire des propositions de candidats, à destination des instances chargées des attributions de ces logements adaptés PPA.

- Cette procédure sera valable aussi bien pour les logements en neuf que sur le parc essentiellement sur le parc locatif public et le cas échéant sur le parc locatif privé conventionné lorsque la gestion sera assurée par une association à travers le dispositif GLA.

#### ■ La base de données Handitoit Provence des demandeurs PPA est alimentée et réalisée en lien avec la MDPH et les associations concernées par ce public et, plus largement, l'ensemble des acteurs du secteur social et médico-social (équipes médico-sociales du Département, CMS et CCAS, SIAS).

#### 4/ Attributions spécifiques en places d'urgence, hébergement et en logement temporaire

##### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

- Le Service information du SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation du département du Vaucluse) SI-SIAO.
- Les CUS
- Les plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
- L'observatoire SOPHA lorsque ce type de données sera disponible.

##### Fonctionnement :

- Demandes : le SIAO assure un rôle d'accueil, d'évaluation, d'orientation des personnes en grande difficulté sur l'ensemble du territoire départemental.
- Attributions : le SIAO assure un rôle de coordination des attributions des places d'urgence, d'insertion et de logement adapté.
- En fin d'année, le SIAO transmet la fiche statistique de bilan annuel des attributions complétée par catégorie de public et par territoire à la DDCS, co pilote du Plan.
- Une charte sera élaborée pour définir les modalités de fonctionnement et d'organisation des relations entre le SIAO et ses partenaires.

#### 5/ Attributions spécifiques en sortie d'hébergement

##### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

Le SIAO, la DDCS et les partenaires finaliseront le travail en cours d'élaboration d'une fiche « diagnostic partagé » (cf. action 7 point étape 2) qui permet l'orientation vers du logement du droit commun ou du logement spécifique.

- Les mesures d'accompagnement social à l'accès seront mobilisées pour faciliter les sorties d'hébergement pour les ménages prioritaires du Plan cf. Action n° 7 « accompagnement vers l'accès ».

#### 6/ Attributions spécifiques liées à l'offre « d'ajustement »

Typologie d'offre concernée :

- Logements en bail glissant
- Logements en sous location
- Logements gérés en AIVS® (Agence Immobilière à Vocation Sociale®)

L'offre d'ajustement est un segment d'offre de logements spécifique situé entre l'hébergement et le logement ordinaire. Ce maillon de la chaîne du logement permet d'apporter une réponse logement adaptée aux difficultés des ménages, il permet également de fluidifier les parcours résidentiels. Il s'applique au parc privé, conventionné ou non, ainsi qu'au parc public.

Les modalités du recours à cette offre spécifique sont définies dans l'action n°7 « Accompagnement à l'accès ».

#### 7/ Bilan annuel des attributions réalisées en faveur du public prioritaire du Plan

- Le **Bilan statistique annuel de l'ensemble des attributions** réalisées, consolidé par communes et EPCI et à l'échelle du Vaucluse, par catégorie de public, est présenté en CRP, instance de pilotage du PDALHPD

- Ce bilan annuel sera réalisé à partir des données du SOPHA intégrant les fiches statistiques de bilan des attributions fournies par les instances chargées de la gestion des attributions.
- Ce bilan met en évidence les typologies d'offres mobilisées de logements :
  - Parc locatif public :
    - \* PLAI : neuf / parc existant
    - \* PLUS : neuf / parc existant
  - Parc locatif privé conventionné
    - \* LCTS : parc nouveau / parc existant
    - \* LCS : parc nouveau / parc existant
  - Logement adapté perte d'autonomie
  - Logement adapté lié à la sédentarisation des gens du voyage (situation traitée dans le cadre du SDGV)
  - Places d'urgences ou d'hébergement (tableau du suivi des places financées)
  - Sorties d'hébergement et logement adapté (tableau de suivi des parcours)
  - Offre de logements « d'ajustement » : logements en bail glissant, en sous location, en AIVS® (Agence Immobilière à Vocation Sociale).
- Ce bilan analyse la correspondance demandes publics prioritaires du Plan / attributions totales / attributions publics du Plan.
- Ce bilan met en évidence les attributions réalisées dans/hors quartiers politique de la Ville et ANRU par catégorie de public. Cette déclinaison territoriale particulière (dans/hors quartiers politique de la Ville et ANRU) fera l'objet d'une expérimentation préalable sur un territoire afin d'établir les conditions d'une généralisation.
- Ce bilan met en évidence l'évolution des bilans annuels des attributions à partir de l'année N+1.
- Le volet de ce bilan relatif aux attributions en faveur du public en perte d'autonomie (PPA) est transmis à l'instance chargée de coordonner le SDOSMS (Schéma Directeur d'Organisation Sociale et Médico-Sociale).

#### ➤ **Indicateurs de résultat**

- Nombre de logements attribués annuellement au public du Plan par catégories (cf. détail dans point 7-Bilan annuel des attributions)
- Délai d'attente moyen avant attribution pour le public prioritaire du Plan par catégorie, en comparaison avec le délai d'attente moyen annuel global sur toute la demande
- Nombre d'attributions réalisées dans / hors quartiers politique de la Ville-ANRU par catégorie de public.
- Moyenne annuelle des attributions aux ménages : avec des revenus < PLUS et avec des revenus < PLAI
- Nombre de ménages prioritaires dont la demande de logement est active par EPCI, dont les ménages DALO
- Moyenne annuelle par EPCI des attributions aux ménages prioritaires logement, dont les ménages DALO

#### ➤ **Calendrier**

##### **Première moitié du Plan :**

##### Parc locatif public

- finalisation et validation de la charte SIAO

- engager la concertation sur l'élaboration d'un accord collectif départemental
- finalisation et validation de la fiche « diagnostic partagé »
- élaboration des fiches statistiques et expérimentation sur le territoire d'un EPCI
- attributions réalisées dans / hors quartiers politique de la Ville-ANRU : expérimentation préalable sur un territoire afin d'établir les conditions d'une généralisation

**Seconde moitié du plan :**

Parc locatif privé conventionné

- élaboration de la charte, des fiches statistiques et expérimentation sur un territoire disposant d'une OPAH

Parc locatif public

- Bilan / adaptation et généralisation sur tout le territoire départemental
- Suivi des attributions

➤ **Pilote :** ETAT

➤ **Partenaires**

Organismes HLM

Action logement

SIAO

CD 84

Maîtres d'ouvrages et prestataires animateurs des dispositifs PIG et OPAH

EPCI PLH - CIL

CCAS, CIAS

Associations d'insertion par le logement

Handitoit Provence

## **Action n°4**

### **Développer l'offre adaptée et financièrement très abordable dans le parc locatif public**

#### **➤ Objectif**

**Renforcer le lien entre l'Offre et le Public du Plan en agissant sur le levier de « l'offre nouvelle »**

- Développer l'offre locative financièrement très accessible et adaptée aux capacités financières des publics prioritaires du Plan en « PLAI » et PLAI très social,
- Viser plus particulièrement les territoires où les tensions sont les plus fortes (offre existante faible et indicateurs de pauvreté forts).

#### **➤ Mesures à mettre en place**

##### **■ S'appuyer sur des ressources existantes :**

- Le comité des financeurs vecteur d'animation et de coordination des acteurs (DDT Conseil régional, conseil Départemental, EPCI, Action logement, EPF, Etc.) auprès des bailleurs sociaux et associations pour le développement de l'offre nouvelle sur le parc locatif public à l'échelle du département,
- Le SOPHA, en tant qu'outil d'observation et d'aide à la programmation de logements.

#### **1/ Mise en place d'un dispositif de coordination de la production de l'offre nouvelle financièrement très accessible « PLAI »**

- L'offre locative financièrement très accessible concerne le « PLAI » et le PLAI très social (Fond National des Aides à la Pierre FNAP).
- Le SOPHA identifie la typologie des besoins territorialisés par communes et EPCI. Il transmet, en début d'année, au comité des financeurs, la fiche statistique contenant ces données.  
Cette fiche s'appuie sur le système d'enregistrement de la demande (SNE), données au 31-12 de l'année.
- Le comité des financeurs contribue à établir des objectifs de production de PLAI territorialisés et gradués (de 30 à 40% de l'offre nouvelle) en fonction des tensions observées et des besoins territorialisés et s'assure de la cohérence de la production de l'offre nouvelle avec les PLH.  
Une information sur le PDAHLPD et ses actions pourra être réalisée par les instances du Plan auprès du comité des financeurs plénier ayant lieu en début d'année.
- Le comité des financeurs veille à la correspondance entre le besoin et la typologie des opérations de logement présentées en programmation par les bailleurs sociaux, en particulier sur 3 axes :
  - Petits ménages,
  - Grandes familles,
  - Logements adaptés publics spécifiques.
- Le comité des financeurs en tant que lieu d'échanges avec les bailleurs sociaux sur la programmation de l'offre nouvelle pourra aborder les conditions favorisant la construction de logements très sociaux à bas niveau de quittance et adaptés aux ressources du public du Plan, sans toutefois conduire d'étude particulière.

- Articulation avec le PDH : les objectifs quantitatifs de production financièrement très accessible « PLAI » sont transmis par le comité des financeurs à l'instance chargée de coordonner le PDH. Ils seront pris en compte par le PDH pour établir la cohérence des actions mises en œuvre au titre de l'orientation n°2 en faveur du développement de l'offre adaptée aux capacités financières des ménages sur le Vaucluse (le PDH a fixé un objectif quantitatif de 30 % de logements à loyers maîtrisés au sein de de la production nouvelle).

## **2/ Offre spécifique adaptée aux grandes familles**

- **Poursuivre** la création de grands logements en PLAI dans les nouveaux projets, en adaptant la règle de conditionnalité de 10% de l'offre nouvelle définie au titre du PDALPD 2, en fonction des besoins des territoires, pour équilibrer et diversifier l'implantation de grands logements.

Le SOPHA sera chargé d'apporter des éléments de connaissance des besoins territorialisés en grands logements.

## **3/ Offre spécifique adaptée public en perte d'autonomie (PPA)**

- **S'appuyer sur des ressources existantes :**

- Le SDOSMS départemental (Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale)
- Handitoit Provence

- Cette démarche s'inscrit dans le cadre des dispositions contenues dans la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28/12/2015 : le logement comme outil du bien vieillir à domicile et de prévention de la perte d'autonomie ...

- **Articulation avec le SDOSMS :**

Le volet PPA de la fiche statistique de définition des besoins est réalisé en lien avec le SDOSMS et l'association Handitoit Provence.

- Définir un objectif global quantitatif de production annuel de logements adaptés PPA à l'échelle du Vaucluse et des bassins d'habitat du PDH (en nombre de logements) :

- Ces objectifs quantitatifs sont élaborés en lien avec le SDOSMS et Handitoit Provence.
- Veiller à l'équilibre des territoires afin d'adapter l'offre nouvelle aux besoins territorialisés.

## **4/ Offre spécifique de logements « d'ajustement »**

- Typologie d'offre concernée :

- Logements en bail glissant
- Logements en sous location
- Logements captés en gestion locative adaptée.

- Le développement de ce segment d'offre spécifique est traité :

- En terme de « captation de logements » sur le parc de logements
- En tant que « mesure d'accompagnement à l'accès » pour les publics en difficulté (Cf. Action n° 7 Accompagnement à l'accès).

## **5/ Offre spécifique adaptée Gens du voyage (GDV)**

- La programmation de logements spécifiques adaptés pour les Gens du voyage sédentarisés sera traitée en lien avec les instances du Schéma d'accueil GDV.

Le schéma GDV est chargé d'évaluer les besoins, il définit les objectifs et détermine la typologie d'offre nouvelle à créer.

Le repérage des situations à traiter est établi dans le cadre du SDAGDV.

Cette programmation d'offre spécifique concerne les logements adaptés (financements PLA I).

## **6/ Bilan annuel de la production de l'offre nouvelle financièrement très accessible « PLAI »**

- La DDT établit en début d'année N +1 le bilan de la programmation de l'offre nouvelle de l'année N :

Ce bilan sera ventilé par catégorie de logements : par type de financements, voire par typologies et si possible par public prioritaire. Il sera territorialisé par communes et EPCI.

Ce bilan établira la correspondance entre les besoins identifiés et la programmation annuelle, il sera présenté en début d'année n+1 au CRP du PDALHPD :

- Articulation avec le PDH : ce bilan annuel sera transmis à l'instance chargée de la coordination du PDH.
- Articulation avec le SDOSMS : ce bilan annuel sera transmis à l'instance chargée de la coordination du SDOSMS pour le volet logements adaptés PPA. L'association Handitoit Provence sera sollicitée pour transmettre, aux instances PDALHPD, le nombre de logements adaptés mis en service en fonction des éléments que l'association aura pu recueillir par les bailleurs sociaux porteurs d'opérations comportant des logements pour des PPA. Ces données auront une valeur informative et non normative.
- Articulation avec les actions de réponses aux besoins des sédentaires dans le cadre du SDAGDV : améliorer le recensement et l'identification des logements pour les Gens du voyage.

## **7/ Inciter les communes à produire**

- Communiquer auprès des élus l'information sur les besoins territorialisés à l'échelle des communes et des EPCI pour les sensibiliser aux besoins et les inciter à s'engager dans la production Cf. action transversale SOPHA n°2
  - Cibler plus particulièrement les communes SRU.

### **➤ Indicateurs de résultat**

- Nombre de logements neufs PLAI financés et mis en service par typologie et par territoire (communes et EPCI)
- Nombre de logements spécifiques très sociaux programmés et mis en service (communes et EPCI) : FNAP
- Nombre de logements adaptés PPA mis en service
- Nombre de logements adaptés spécifiques Gens du Voyage en voie de sédentarisation financés et mis en service si possible par typologie et par territoire (communes et EPCI)
- Nombre de logements en offre adaptée : bail glissant, sous-location, logement capté en gestion locative adaptée

### **➤ Calendrier**

#### **Première moitié du Plan :**

- Année N : élaboration des fiches statistiques « besoin » et expérimentation sur un EPCI
- Année N+1 : Bilan / adaptation et généralisation sur tout le territoire départemental

#### **Seconde moitié du plan :**

- Adaptation programmation et actualisation des fiches
- Suivi programmation

### **➤ Pilote : ETAT**

### **➤ Partenaires**

DDT-  
DDCS

CD 84 -

Ensemble des opérateurs HLM

Autres opérateurs agréés

CDC

Action logement

Caisses de retraite

EPCI

SIAO

## Action n°5

### Développer l'offre adaptée et financièrement très abordable dans le parc locatif privé conventionné

#### ➤ Objectif

Renforcer le lien entre l'Offre et le Public du Plan en agissant sur le levier de « l'offre nouvelle »

- Développer l'offre locative financièrement très accessible et adaptée aux capacités financières des publics prioritaires du Plan (LCTS),
- Viser plus particulièrement les territoires où les tensions sont les plus fortes (offre existante faible et indicateurs de pauvreté forts),
- Dans les secteurs sous tension encourager l'offre en Logement conventionné avec travaux et sans travaux.

#### ➤ Mesures à mettre en place

##### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

- La délégation locale de l'ANAH qui établit, sur la base d'un bilan annuel, un programme d'actions à l'échelle du département,
- La CLAH (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat) du Vaucluse qui apprécie la recevabilité des dossiers et leur degré de priorité sur la base du programme d'actions annuel établi par la délégation locale de l'ANAH,
- Le SOPHA, en tant qu'outil d'observation et d'aide à la programmation de logements.

#### 1/ Mise en place d'un dispositif de coordination de la production de l'offre nouvelle financièrement très accessible « LCTS »

- Le SOPHA identifie la typologie des besoins territorialisés par communes et EPCI. Ces données sont intégrées à la **fiche statistique de la demande locative sociale**. Cette fiche s'appuie sur le système d'enregistrement de la demande (SNE), données au 31-12 de l'année.
- Cette **fiche statistique des besoins** est transmise en début d'année à la Délégation locale de l'ANAH pour être prise en compte dans le cadre de la définition de son programme d'action annuel :
  - Ce programme fixe les conditions d'intervention pour l'attribution des aides de l'ANAH en faveur de la réhabilitation du parc privé ;
  - Il prend en compte les besoins en logement pour les personnes défavorisées tels qu'ils résultent du PDALHPD : les orientations seront confrontées aux constats issus de l'analyse des besoins identifiés et des tensions observées (fiche statistique des demandes insatisfaites territorialisées SOPHA) pour renforcer la cohérence avec l'état des besoins.-

La fiche statistique des besoins ainsi transmise en début d'année permettra, le cas échéant, à l'ANAH de la prendre en compte, de façon à adapter les besoins et les produits financés dans son programme d'actions.

##### ■ Pour développer le parc privé à vocation sociale l'ANAH dispose de 3 outils :

- Le conventionnement avec travaux, cette orientation n'est plus prioritaire au bénéfice des actions pour les Propriétaires occupants et copropriétés dégradées ;

- Le conventionnement sans travaux : action fortement soutenue par l'ANAH, communication faite en CLAH, les critères d'éligibilité (revenus des locataires) sont fixés dans le programme d'action ;
- L'intermédiation locative en mandat de gestion via l'AIVS® Soligone ou en sous location (API Provence, CAP Habitat et Soligone).

L'ANAH pourra mobiliser ces outils en vue de privilégier les objectifs de production de logements financièrement accessibles fixés par le PDALHPD au bénéfice des publics du Plan.

## **2/ Définition d'un dispositif de sécurisation des bailleurs**

- La définition des modalités du recours à un accompagnement social vers le logement pour le parc locatif privé conventionné très social sera élaborée en lien avec la Délégation locale de l'ANAH qui a fixé, dans le cadre de son programme d'action 2016, une « prime en faveur de l'intermédiation locative ».

Cf. Action n°7 Accompagnement vers l'accès : définition des modalités du recours à un accompagnement social vers/dans le logement.

Cf. Action n°3 Attributions parc privé conventionné : la « Charte départementale des attributions des logements du parc locatif privé conventionné » intègre les modalités du recours à un accompagnement social vers/dans le logement.

## **3/ Renforcer une offre spécifique adaptée au public en perte d'autonomie (PPA)**

### **■ S'appuyer sur des ressources existantes :**

- Le SDOSMS départemental (Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale)
- Handitoit Provence
- La Délégation locale de l'ANAH à travers son programme d'action annuel
- La conférence des financeurs créée par la loi d'adaptation de la Société au Vieillessement du 28/12/2015 (en cours de mise en œuvre sur le Département, réunissant les partenaires de l'action sociale, les caisses de retraites, mutuelles.... et l'ANAH en vue de rapprocher les politiques du logement et de la perte d'autonomie).

- La fiche statistique de besoins établie par le SOPHA identifie les territoires sous tension et la typologie des besoins spécifiques PPA territorialisés par communes et EPCI.

- Le volet PPA de la fiche statistique de définition des besoins est réalisé en lien avec le SDOSMS et Handitoit Provence.
- Cette fiche éclaire les orientations de la Délégation locale de l'ANAH (définition de son programme d'action annuel) et des dispositifs territorialisés d'OPAH et de PIG sur le volet lié aux travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité) afin de renforcer la prise en compte des besoins des locataires et des propriétaires occupants très modestes.

- Maintenir et renforcer le volet adaptation à la perte d'autonomie dans les dispositifs opérationnels OPAH et PIG en lien avec la Délégation locale de l'ANAH.

## **4/ Offre spécifique de logements « d'ajustement »**

- Typologie d'offre concernée :
  - Logements en bail glissant
  - Logements en sous location

- Logements en AIVS®

Le développement de ce segment d'offre spécifique est traité :

- En terme de « captation de logements » sur le parc de logements,
- En tant que « mesure d'accompagnement à l'accès » pour les publics en difficulté, (cf. Action n°7 Accompagnement à l'accès).

## **5/ Bilan annuel de la production de l'offre nouvelle financièrement très accessible « LCTS », LCT et LC sans travaux**

- La Délégation locale de l'ANAH transmet au SOPHA en fin d'année le bilan des logements conventionnés en CLAH et des dispositifs d'OPAH et PIG, ventilé par typologie et territorialisé par communes et EPCI :
  - Ce bilan est présenté en fin d'année au CRP du PDALHPD.
  - Ce bilan établit la correspondance entre les besoins identifiés et la programmation annuelle.
  - Articulation PDH : ce bilan annuel est transmis à l'instance chargée de la coordination du PDH.
  - Articulation SDOSMS : ce bilan annuel est transmis à l'instance chargée de la coordination du SDOSMS pour le volet logements adaptés PPA.

## **6/ Inciter les communes à développer le parc locatif privé conventionné**

- Communiquer auprès des élus l'information sur les besoins territorialisés à l'échelle des communes et des EPCI, pour les sensibiliser aux besoins et les inciter à s'engager dans la production (Cf. action transversale SOPHA).

### **➤ Indicateurs de résultat**

- Nombre de logements financés par typologie et par territoire (communes et EPCI)
- Nombre de logements mis en service après travaux par typologie et par territoire (communes et EPCI)
- Nombre de logements conventionnés sans travaux par typologie et par territoire (communes et EPCI)
- Nombre de ménages logés dans un logement conventionné avec une mesure de GLA

### **➤ Calendrier**

#### **Première moitié du Plan :**

- Année N : élaboration des fiches statistiques besoin et bilan et test sur un territoire en OPAH
- Année N+1 : adaptation et généralisation

#### **Seconde moitié du Plan :**

- Adaptation programmation et actualisation des fiches
- Suivi programmation

### **➤ Pilote : ETAT**

### **➤ Partenaires**

DDT  
DDCS  
CD 84  
HLM  
CDC  
Autres opérateurs agréés  
Handitoit

## Action n°6 Développer l'offre adaptée en hébergement et en logement temporaire

### ➤ Objectif

**Renforcer le lien entre l'Offre et le Public du Plan en agissant sur le levier de « l'offre nouvelle »**

- Développer l'offre en hébergement et en logements transitoire pour répondre aux besoins des publics prioritaires du Plan,
- Viser plus particulièrement les territoires où les tensions sont les plus fortes (offre existante faible et indicateurs de pauvreté forts).

### ➤ Mesures à mettre en place

#### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

- Le Comité de veille sociale, à titre consultatif et non décisionnaire
- Le SIAO
- Le SI-SIAO en tant qu'outil d'observation et d'aide à la programmation
- La DDCS (dialogues de gestion)

### **1/ Mise en place d'un dispositif de coordination de la production d'offre adaptée en hébergement et en logement temporaire**

■ Le SIAO assure l'accueil, l'évaluation, l'orientation des personnes en grande difficulté sur l'ensemble du territoire départemental.

- Il recense via le SI-SIAO les besoins et les territoires sous tension, par nature de dispositif. Dans la mesure des fonctionnalités du SI-SIAO, les données seront territorialisées à l'EPCI et à la commune.
- Il fait remonter les besoins territorialisés à la DDCS, via le rapport d'activité présenté lors du Copil SIAO et discutés dans les dialogues de gestion.

■ La DDCS établit une programmation et lance un appel à candidature : les besoins sont discutés lors du Comité de veille sociale, en fonction de la typologie suivante :

- Hébergement généraliste :
  - \* hébergement hors CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale)
  - \* hébergement CHRS
  - \* hébergement avec ALT (Allocation logement temporaire)
  - \* hôtels conventionnés
- Logement adapté :
  - \* FJT et FTM (Foyer Jeunes Travailleurs et Foyers Travailleurs Migrants)
  - \* Résidences sociales hors pensions de familles
  - \* Pensions de famille ou maison relais

■ Les projets d'hébergement sont étudiés en lien entre DDT et DDCS (avis sur le projet social), puis présentés lors du Comité des financeurs, en vue d'assurer une adéquation entre les projets et les besoins recensés sur le territoire.

Dans le cas des maisons relais, une validation de la DRDJSCS et de la DREAL est nécessaire.

- La programmation tient compte des informations de l'observatoire du SIAO, du Diagnostic à 360°, qui sera produit à l'automne 2016, et des Plans d'Urgence (Canicule, Grand froid).

## **2/ Bilan annuel de la production d'offre adaptée en hébergement et en logement temporaire**

- Il sera produit à partir de l'enquête sur les capacités accueil, hébergement, insertion (CNODE) qui fait le bilan de toutes les places financées, ouvertes et occupées suivant les typologies référencées ci-dessus.

### **➤ Indicateurs de résultat**

- Nombre de places financées ouvertes par catégorie
- Nombre de places mises en service par territoire

### **➤ Calendrier**

#### **Année N**

- Stabilisation et mise à jour du diagnostic à 360° afin de recenser les besoins et établir la programmation
- Formalisation de la programmation pluriannuelle, qui sera actualisée chaque année.

#### **Année N+1 et suivante :**

- Actualisation annuelle de la programmation,
- Mise en œuvre de la programmation (en fonction des présentations et de la validation par la DDCS et la DDT des projets finis et de l'obtention des crédits de financement du projet et de financement du fonctionnement).

### **➤ Pilote : ETAT**

### **➤ Partenaires**

DDT  
CD 84  
HLM  
CDC  
ADOMA  
Autres opérateurs agréés (associations)  
EPCI

## Action n°7

### Mobiliser de manière efficiente l'ensemble des dispositifs favorisant l'accès au logement

#### ➤ Objectif

- Favoriser l'accès au logement ordinaire pour les publics fragiles, en renforçant le lien entre l'offre des dispositifs favorisant l'accès et les besoins de ce public.

#### ➤ Mesures à mettre en place

##### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

- Le FDUSL (en tant que dispositif contribuant à la réalisation des objectifs du PDALHPD au titre de l'article 4 alinéa 6 et de l'article 6 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement)
- Le Système d'Information du SIAO
- L'observatoire SOPHA
- Les dispositifs d'aide à la gestion locative et à l'accompagnement de la DDCS, du Conseil Départemental, de la CAF...

#### **Définition :**

L'offre favorisant l'accès au logement des publics les plus fragiles est la suivante :

- Offre d'information générale : administrative, juridique, dispositifs selon toutes modalités
- Offre d'accompagnement social :
  - ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement (mesures liées à l'accès)
  - AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement
  - ARL : Ateliers de Recherche de logement,
  - AML : Aide à la médiation locative,
  - GLA : Gestion locative adaptée.
- Offre de logement « d'ajustement » :

3 types d'offre sont concernés avec l'intervention d'associations agréées pour chacune :

  - Logements en bail glissant (public, privé),
  - Logements en sous location (public, privé),
  - Logements en gestion locative (privé, AIVS®).

### **1/ Connaître l'offre spécifique de logements « d'ajustement » en fonction des besoins territorialisés**

L'offre d'ajustement est un segment d'offre de logements spécifique situé entre l'hébergement et le logement autonome qui permet de fluidifier les parcours résidentiels et d'apporter une solution à des ménages connaissant des difficultés particulières pour accéder à un logement.

Le développement de ce segment d'offre d'ajustement est traité en tant que dispositif favorisant l'accès au logement des publics en difficulté.

#### **Etape 1 : le recensement de l'offre de logements d'ajustement**

Actualiser le recensement de l'offre d'ajustement par typologie et le décliner par commune et EPCI.  
Mettre en place un outil de recensement annuel.

Ce recensement est réalisé en lien avec le Conseil Départemental, la DDCS et les associations spécialisées concernées, à partir de leurs bilans annuels.

Les logements captés en loyer négocié abordable pour le public du Plan seront intégrés dans ce recensement (même lorsqu'ils ne sont pas conventionnés en très social).

### **Etape 2 : le recensement des besoins**

La demande en logement d'ajustement est rarement exprimée par l'utilisateur.

Le besoin doit être évalué, soit par un travailleur social (CD, CCAS, associations, bailleur social), soit par des instances ou dispositifs tels que CAL (AIVS® , bailleurs sociaux), DALO, SIAO, CCAPEX, FDUSL.

Actualiser le recensement des besoins en matière de logements d'ajustement par typologie et territorialisée par communes et EPCI :

Au travers des besoins évalués par les professionnels, des orientations faites auprès ou par les instances et dispositifs cités plus haut.

- Mettre en place un outil de recensement annuel.
- Envisager la mise en place d'un outil d'évaluation partagé par tous, identifiant le type de besoin du ménage

### **Etape 3 : l'information sur l'offre et le besoin**

Les 2 recensements de l'offre et des besoins sont transmis au SOPHA, chargé d'identifier les territoires sous tension et la typologie des besoins à couvrir, territorialisés par communes et EPCI.

## **2/ Créer les conditions favorables à la mise en œuvre et/ou au développement d'une offre d'ajustement :**

- Par l'état des lieux de l'offre d'accompagnement existante, son financement, ses modalités d'articulations et ce qui pourrait être développé.
- Par la réflexion partenariale sur les conditions financières nécessaires à la mise œuvre et au développement de cette offre.

Il s'agira :

- d'identifier si l'ensemble des tâches liées à la mise en œuvre de cette offre d'ajustement (gestion locative, accompagnement, risque locatif..) est susceptible de trouver une couverture financière au travers des dispositifs existants, d'analyser si elle est suffisante au regard des besoins.
- de clarifier quelles sont les attentes en direction des associations porteuses en terme de compétence.

Il faudrait en effet régler les difficultés liées à la mise en œuvre et au développement d'une offre nouvelle de logements d'ajustement en favorisant et sécurisant la captation de logements d'ajustement sur les 3 typologies de logements suivantes :

- parc locatif public, parc locatif privé conventionné, parc locatif privé avec loyer négocié.

Les pistes explorées seront notamment :

- la rédaction d'une convention type entre bailleurs sociaux mettant à disposition l'offre d'ajustement en vue d'une généralisation et de l'harmonisation de celle existantes,
- l'articulation avec la CLAH (prime en faveur de l'intermédiation locative) et les dispositifs OPAH et PIG,
- la création d'un fond de garantie couvrant le risque d'impayés, dégradations.

### **3/ Créer une Charte départementale des dispositifs favorisant l'accès au logement**

- L'objectif de cette charte est :
  - D'organiser la jonction entre le diagnostic du besoin identifié du ménage en difficulté d'accès et l'aiguillage vers la mesure d'accompagnement la mieux adaptée à la problématique du ménage.
  - De sécuriser les parcours résidentiels aussi bien pour les ménages en difficulté que les bailleurs du parc public et privé.
  - De faciliter les passerelles vers le logement ordinaire.
- Cette charte concerne l'ensemble de l'offre (définie ci-dessus) favorisant l'accès au logement sur le département.
- Cette charte est commune à l'ensemble de la chaîne du logement, aussi bien pour le parc locatif public que le parc locatif privé conventionné.
- Cette charte déclinera la prise en compte des publics prioritaires du Plan.  
Elle identifiera également des priorités d'intervention particulières pour :
  - Les personnes seules avec ou sans enfants : jeunes, personnes victimes de violences conjugales, familles monoparentales,
  - Les sortants d'hébergement.
- Son élaboration sera réalisée en lien avec :
  - Le FDUSL,
  - Le SIAO,
  - La DDCS, le Conseil Départemental, la CAF,
  - La délégation locale de l'ANAH en appui des mesures LHI (cf. action n°10) et de la sécurisation des propriétaires bailleurs (cf. action n°5),
  - Les représentants des associations d'insertion par le logement.
  - Les équipes sociales des bailleurs sociaux.
- La définition des modalités du recours à un accompagnement social vers le logement pour le parc locatif privé conventionné très social sera élaborée en lien avec :
  - La charte départementale des attributions (cf. action n°3),
  - La Délégation locale de l'ANAH qui a fixé, dans le cadre de son programme d'action 2016, une « prime en faveur de l'intermédiation locative ». (Cf. action n°5).

### **4/ Envisager la mise en place d'une plateforme départementale ou d'un « guichet unique » centralisant les informations sur la demande et l'offre des dispositifs favorisant l'accès**

Il s'agit d'étudier la possibilité de créer un système départemental unique de centralisation de la demande et de l'offre dont la vocation est de :

- gérer et alimenter les outils de gestion annuels du besoin et de l'offre
- informer les usagers,
- assurer la communication en direction des partenaires institutionnels et opérationnels,
- faire un état des lieux des opérateurs.

Afin d'éviter que les ménages soient renvoyés d'un point à un autre et traités dans une approche « administrative » mais aussi pour mutualiser les informations entre structures et partenaires, cet outil aura pour mission de communiquer sur les champs d'intervention des diverses mesures et dispositifs chargés de soutenir l'accès au logement des publics en difficulté (ex : diverses mesures d'accompagnement social, ASELL, AVDL, ARL, permanences accès au droit, accompagnement juridique et administratif...).

- Il s'appuiera pour ce faire, sur la charte départementale des dispositifs favorisant l'accès au logement.  
Une étude de faisabilité sera réalisée pour envisager sa mise en place, les étapes, les modalités.

## **5/ Bilan annuel du dispositif favorisant l'accès au logement :**

- Un bilan annuel est réalisé :
  - Il est ventilé par catégories de public prioritaire.
  - Il met en évidence les catégories de mesure (accompagnement social, accompagnement aux droits et à l'information), ainsi que les catégories de logements d'ajustement (parc social public, parc privé,).
  - Ce bilan est territorialisée par communes et EPCI.
  - Il établit la correspondance entre les besoins identifiés et les mesures réalisées.
  - Ce bilan est présenté en fin d'année au CRP du PDALHPD.

### **➤ Indicateurs de résultat**

- 1/évolution des offres d'information générale et des offres d'accompagnement
- 2/évolution du nombre de logements captés parc public / parc privé, par typologie.
- 3/évolution du nombre de ménages relogés par catégorie de logement et catégorie de ménage-
- 4/évolution du nombre de ménages relogés en bail de droit commun sortant d'un bail glissant ou d'une sous location.
- 5/évolution du nombre des ménages accompagnés par catégorie de mesures (ASELL, ARL, AVDL...)
- 6/contribution du Fonds de Solidarité pour le Logement en montant et en ménages aidés pour l'accès, aides au titre de l'ASELL

### **➤ Calendrier**

#### **Première moitié du Plan :**

- Recensement offre / besoins
- Etat des lieux de l'offre d'accompagnement

#### **Seconde moitié du plan :**

- Réflexion sur les conditions nécessaires au développement de cette offre
- Charte
- Plateforme ou guichet unique

### **➤ Pilote : CONSEIL DEPARTEMENTAL 84**

### **➤ Partenaires**

CD  
CAF  
CCAS, CIAS  
SIAO  
DDCS  
ANAH  
Associations d'insertion par le logement  
Dispositifs OPAH-PIG  
Organismes HLM, Adoma  
ADIL et autres associations intervenant sur l'information pour le droit au logement.

## Action n°8

### Développer les actions favorisant le maintien dans le logement des ménages en difficultés

#### ➤ Objectif

Améliorer la prévention des expulsions locatives et l'organisation des acteurs qui y contribuent

#### ➤ Mesures à mettre en place

##### S'appuyer sur des ressources existantes :

- Les groupes de travail de la CCAPEX et les partenaires de la CCAPEX,
- Le FDUSL en tant que dispositif contribuant à la réalisation des objectifs du PDALHPD au titre de l'article 4 alinéa 6 et de l'article 6 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- La charte de prévention des expulsions,
- L'expérimentation en cours sur le bail de sauvegarde.

### 1/ Généraliser et coordonner le diagnostic social et financier

#### ■ Généralisation et amélioration du diagnostic social et financier lors des enquêtes préalables

Ce diagnostic est réalisé par un travailleur social dans le cadre du suivi des ménages en situation de contentieux locatif.

Créer un cadre commun qui pourra prendre la forme d'une charte, qui définira :

- les attendus d'un diagnostic social et financier (règles, publics...)
- un état des lieux territorialisé des partenaires compétents à l'échelle du département
- une grille d'analyse commune des situations qui aura pour objectif de préétablir une orientation de l'usager
- l'articulation entre l'action des travailleurs sociaux des CMS du Département dans le cadre des CLH et des CCAS communaux (modalités de prise en charges et de répartition des publics).
- les modalités de mise en relation entre l'usager et le travailleur social dans le cadre de la réalisation de ce diagnostic.

Il s'agit d'orienter dans le cadre de la procédure d'expulsion domiciliaire, au stade de la procédure d'assignation, la demande de diagnostic social et financier vers le partenaire référencé.

- Renforcer le dialogue avec la Banque de France afin d'améliorer l'articulation des procédures plan de surendettement et versement du rappel APL, AL ...
- Déploiement d'Exploc (dématérialisation de la procédure d'expulsions locatives) pour faciliter l'échange d'information entre partenaires et être plus réactif dans le traitement des situations.

### 2/ Les actions spécifiques au parc public

#### ■ Poursuivre le travail de rédaction de fiches de procédure :

Le programme de travail est arrêté annuellement par le groupe de travail CCAPEX.

Au titre de l'année 2015/2016 les thèmes arrêtés sont :

- Réactivation de la charte de prévention des expulsions et finalisation de la charte sur les mutations

économiques,

- En parallèle, redéployer la convention « mutations économiques » existante entre la CAF et les bailleurs sociaux (dispositif d'appui des projets de mutation par une prise en charge CAF de certains travaux locatifs incombant aux ménages sortants),
- Réfléchir sur la soutenabilité des plans d'apurement proposés dans le cadre du protocole Borloo et les modalités de contrôle du rétablissement du bail au terme du protocole,
- Recensement des actions engagées par chaque partenaire dès le signalement d'un impayé, qui se traduira par un protocole d'intervention des différents acteurs.

- Maintenir le travail d'accompagnement réalisé par les bailleurs sociaux et formaliser les relais vers les institutions pour la prise en charge des cas complexes.

### 3/ Les actions spécifiques au parc privé

- Créer un système de repérage, via les partenaires, des ménages avec un taux d'effort excessif
- Organiser une communication et information des partenaires à relayer auprès des bailleurs privés sur les dispositifs et démarches à engager en cas d'impayés de loyer en renforçant le rôle de l'ADIL
- Généralisation de l'offre de la CAF expérimentée actuellement dans le sud Vaucluse :

Il s'agit d'une offre de contact et de suivi/ accompagnement par un travailleur social CAF en direction des familles en impayé et bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc privé.

L'objectif est d'outiller le locataire (accès aux droits CAF, explication des démarches, mobilisation des aides financières CAF ou FDUSL) et d'assurer le lien avec les autres dispositifs ou acteurs (travailleur social de secteur, médiation, ...), dans le cadre d'une approche proactive et globale (prestations légales et dispositifs d'action sociale).

- Expérimentation dans le cadre d'une MOUS sur la prévention au stade du commandement de payer par le développement de conseil et d'orientations.

#### ➤ Indicateurs de résultat

- Nombre de diagnostics réalisés /nombre d'assignations/ nombre de réquisitions de la force publique (par catégorie de parc)
- Nombre de protocoles Borloo dénoncés par le bailleur au regard du nombre de protocoles Borloo signés (par tranche de 6 mois et de revenu)
- Nombre de mutations économiques effectuées, rapporté au nombre de dossiers en attente de mutation
- Nombre de ménages reçus par l'ADIL sur cette thématique (par catégorie parc privé, public, profil ménages)
- Contribution du Fonds de Solidarité pour le Logement aux actions du PDALHPD en montant et en ménages aidés : aide au maintien, aide aux fournitures d'énergie

#### ➤ Calendrier

##### Première moitié du Plan :

- Créer le cadre commun (cf. point 1)
- Finaliser la charte sur les mutations économiques
- Déployer Exploc (logiciel permettant la dématérialisation de la procédure d'expulsions locatives)
- Financement MOUS

**Seconde moitié du plan :**

- Organiser la territorialisation de la prévention des expulsions
- Fixer les points restant à traiter et ajuster si nécessaire le dispositif d'enquête et information
- Mise en œuvre des ajustements et suivi.

➤ **Pilote :** ETAT

➤ **Partenaires**

Comité prévention des expulsions  
Conseil départemental  
CAF, MSA  
ADIL,  
Banque de France  
Bailleurs sociaux dont ADOMA  
Associations  
Cap Habitat  
Services de la Justice (Tribunal)

## Action n°9

### Développer des moyens pour lutter contre la précarité énergétique affectant les publics du Plan

#### ➤ Objectif

- Améliorer le repérage des ménages en situation de vulnérabilité et de précarité énergétique,
- Accompagner la réduction des consommations énergétiques des occupants et améliorer leur condition de confort dans le parc privé et le parc public.

#### ➤ Mesures à mettre en place

##### ■ S'appuyer sur des ressources existantes :

- La délégation locale de l'ANAH qui établit, sur la base d'un bilan annuel, un programme d'actions à l'échelle du département,
- Les opérateurs et les partenaires : Habitat et Développement 84, ADIL 84, Espaces Info Energie (EIE), EDF, ENGIE, etc. ....
- Les dispositifs PREH, OPAH, PIG, dispositif départemental de soutien des particuliers en faveur de la sobriété énergétique. FDUSL et contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (2014-2017).

#### 1/ Créer une « plateforme départementale de la rénovation énergétique »

Afin de répondre à l'objectif national du plan de rénovation énergétique de l'habitat visant à la rénovation énergétique de 500 000 logements par an à l'échéance 2017, le ministère de l'écologie a lancé en 2013 un appel à manifestation d'intérêt (AMI). Ce dernier vise à la création de plateformes locales de la rénovation énergétique du logement privé, individuel comme collectif, en renforcement du service d'information et de conseil indépendant apporté par le réseau Rénovation Info Service.

Le Département de Vaucluse en partenariat avec la SEM CITADIS, et les associations CEDER et ALTE portant les 4 EIE de Vaucluse, a répondu à cet AMI pour mener une étude de préfiguration d'une plateforme de la rénovation énergétique de l'habitat en Vaucluse.

Il s'agira ici de définir le rôle de la plateforme, les modalités et les moyens associés, pour accompagner les publics modestes et très modestes dans la réalisation de travaux de rénovation thermique, participant la résorption de la précarité énergétique.

#### 2/ Créer un comité départemental de la précarité énergétique

Il s'agit de créer un réseau départemental des acteurs de la précarité énergétique.

L'objectif est :

- de réunir tous les acteurs du sujet pour renforcer l'articulation entre les différents dispositifs et intervenants, améliorer la prévention, la mise en œuvre, le suivi et la complémentarité des actions,
- de suivre et de coordonner les actions qui sont menées en matière de précarité énergétique et notamment d'optimiser le financement de ces actions,
- d'avoir un rôle de veille juridique et technique dans le domaine de la précarité énergétique,
- de mener entre autre des actions de sensibilisation, de communication et d'information,
- d'évaluer et de communiquer des résultats de ces actions auprès du public, des élus, des travailleurs sociaux.

### **3/ Améliorer le repérage des ménages**

4 leviers de repérages sont définis :

1. Formations :
  - Poursuivre les actions de formation des acteurs **pour mieux les sensibiliser aux situations de précarité énergétique**. Il s'agit de cibler notamment les acteurs du domaine social pour les former aux notions de précarités énergétiques et d'énergie afin qu'ils soient de meilleurs relais dans le processus de repérage des ménages en difficulté,
  - S'appuyer sur les dispositifs d'OPAH, PIG,
  - Une intervention spécifique pour le parc public : sensibiliser les personnels des organismes HLM, (CESF, agents état des lieux, etc.).
2. Travail et actions à engager avec les fournisseurs d'énergie.
3. Cibler les demandes d'aides récurrentes.
4. Travailler avec les associations d'aide à domicile ou autres intervenants au domicile.

### **4/ Mettre en place un dispositif de prévention**

Agir en amont en mettant en place un dispositif de prévention de la précarité énergétique :

- Poursuivre le dispositif éco-diagnostiqueurs pour agir en prévenant les situations de précarité énergétique : l'étendre si possible à l'ensemble du département (en augmentant le nombre d'éco-diagnostiqueurs),
- Délivrer une information systématique aux bénéficiaires du FSL accès (si logement classé E à G) et à tous les publics prioritaires du PDALPHPD accédant à un logement,
- Poursuivre les animations autour de l'exposition de la MSA (événement expo « je consomme malin » pendant une ou deux semaines) avec visite de l'exposition et animation de divers ateliers permettant de sensibiliser et informer sur les économies d'énergie et les éco-gestes,
- Pour le parc public, identifier un correspondant relais dans chaque organisme :
  - o prendre appui sur les conseillers en économie sociale et familiale (CESF),
  - o s'assurer que le volet sensibilisation est mis en place en parallèle aux opérations de réhabilitation thermique (actions formations collectives ou individuelles).

### **5/ Développer le lien avec les aides à la réalisation de travaux de rénovation thermique**

Développer le lien avec les aides à la réalisation de travaux de rénovation thermique pour mieux articuler les dispositifs de soutien financier :

- Les dispositifs généraux : PREH, OPAH, PIG,
- Le dispositif départemental d'aide à la sobriété énergétique,
- Prendre appui sur les partenaires qui suivent les ménages : éco-diagnostiqueurs, Espaces info énergie, Habitat et Développement,
- Etudier la faisabilité d'actions complémentaires d'accompagnement pour les ménages les plus en difficulté (exemple de l'ARA : auto-réhabilitation accompagnée), en fixant un nombre de ménages à accompagner.

La délégation locale de l'ANAH sera associée dans le cadre de la définition de son programme annuel d'actions. Le programme pour l'année 2016 identifie parmi ses axes d'intervention et ses priorités la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique.

### ➤ **Indicateurs de résultat**

- Nombre d'actions de prévention et sensibilisation (individuelles/collectives)
- Nombre d'aides FSL versées
- Nombre de tarifs sociaux énergies
- Nombre de formations réalisées
- Nombre de ménages accompagnés par les éco-diagnostiqueurs.

### ➤ **Calendrier**

#### **Première moitié du Plan :**

- Mise en place de la plateforme de la rénovation thermique,
- Mise en place du comité départemental de la précarité énergétique,
- Mise en place des dispositifs de repérage et de formation/communication.

#### **Seconde moitié du Plan :**

- Elaboration et suivi des actions,
- Bilan des travaux de rénovation réalisés auprès des publics modestes et très modestes,
- Evaluation des actions.

### ➤ **Pilote : CONSEIL DEPARTEMENTAL 84**

### ➤ **Partenaires**

Fournisseurs d'énergie  
Organismes HLM  
ARS, DDT, ANAH  
Collectivités  
CAF  
Conseil départemental (Habitat + insertion FSL)  
Services sociaux,  
Associations (Rhéso)  
Espaces Info Energie  
ADIL 84  
Fédérations agences immobilières  
Opérateurs des PIG et OPAH

## Action n°10

### Prendre en compte les publics du plan dans la lutte contre l'Habitat Indigne et non décent

#### ➤ Objectif

- Améliorer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne impactant le public prioritaire du Plan

#### ➤ Mesures à mettre en place

##### S'appuyer sur des ressources existantes :

- Le PDLHI
- La délégation locale de l'ANAH qui établit, sur la base d'un bilan annuel, un programme d'actions à l'échelle du département
- Les autres partenaires : ADIL, CD84, CCAS, CAF, SEHS, FDUSL (volet énergie)

#### **1/ S'appuyer sur les actions et le partenariat développés par le PDLHI en tant que dispositif départemental de coordination de la LHI**

La présente action s'intègre en complémentarité aux actions et aux partenariats développés par le PDLHI en tant que dispositif départemental de coordination de la LHI.

Le PDLHI a défini 4 orientations stratégiques prioritaires :

- *Responsabilisation des acteurs et partenaires de la lutte contre l'habitat indigne*
  - *Clarifier et définir le rôle de chaque intervenant*
  - *Inciter à la mise en œuvre des procédures coercitives*
- *Mieux connaître les situations d'habitat indigne*
  - *Repérer et connaître les situations d'habitat indigne*
  - *Mettre en œuvre les mesures prescrites par les arrêtés*
- *Renforcer le volet pénal :*
  - *Formaliser les outils et modes opératoires*
  - *Sensibiliser les acteurs et responsabiliser les élus*
- *Valoriser les actions engagées :*
  - *Développer la communication du pôle comme éléments de motivation*
  - *Développer la communication externe comme moyen coercitif*

La fiche de présentation du plan d'action du PDLHI figure en annexe du présent Plan. Il a été validé le 15 juin 2016.

#### **2/ Optimiser le traitement des situations de non décence dans le parc privé relevant d'une aide au logement CAF (en lien avec le PDLHI et les opérateurs sociaux) :**

- Renforcer l'articulation de la CAF avec les acteurs de la LHI et les intervenants sociaux autour du repérage, de l'aiguillage et du suivi des situations,

- Etudier la faisabilité de la mutualisation de certains outils (diagnostics, courriers communs, fichier Orthi, concertation et échanges d'informations techniques/juridiques et sociales autour des situations),
- Communiquer sur le dispositif de traitement de la non décence auprès des locataires, bailleurs et partenaires (notamment autour de la consignation de l'aide au logement mise en place par la CAF depuis juin 2015, et de ses incidences pour le bailleur et pour le locataire).

### **3/ Améliorer l'accompagnement des ménages en complément du PDLHI**

En complément de l'action du PDLHI, envisager la création, à l'échelle départementale, d'un dispositif de gestion et de coordination de l'accompagnement des ménages, depuis l'information sur l'accès au droit, jusqu'à un accompagnement administratif, juridique, technique et social. Une réflexion préalable définira les modalités :

■ de signalement

■ de diagnostic des situations

■ d'orientation vers les dispositifs existants :

- CAF indécence
- ARS insalubrité et plomb (saturnisme)
- Mairie : Péril et RSD
- Dispositifs ANAH (programmes OPAH, PIG,...)

■ d'accompagnement : juridique, social, économique :

- ADIL
- SEHS
- Services sociaux

■ d'articulation des interventions :

Il s'agirait d'articuler les interventions d'ordre technique, juridique ou social entre les différents dispositifs.

La conception de ce comité départemental s'appuiera sur le modèle du dispositif de coordination mis en place lors de l'expérimentation pour l'auto réhabilitation menée dans le sud Vaucluse.

Il pourra être envisagé sous une forme de type guichet unique pour le signalement (centraliser ces signalements pour mieux orienter et accompagner les ménages, ce qui permettrait par ailleurs d'alimenter la base de données statistiques ORTHI).

### **4/ Bilan annuel des actions LHI réalisées en faveur du public prioritaire du Plan**

■ Le Bilan annuel des actions du PDLHI est transmis au PDALHPD.

#### **➤ Indicateurs de résultat**

- Nombre de signalement (reçus actuellement par ADIL, DDCS, DDT (et par la suite à, partir du logiciel ORTHI si mise en place d'un guichet unique)
- Nombre de situations traitées (travaux réalisés) par dispositif : péril, plomb, ARS/insalubrité, RDS, non décence)
- Nombre de mesures de police connues dont Suivies d'effet, Travaux d'office, Frais engagés

- Nombre d'actions portées en justice
- Nombre de ménages accompagnés (locataires, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants modestes)
- Nombre de situations réglées à l'amiable
- Indicateurs CAF dispositif non décence
- Indicateurs action de communication (nombre de formation, personnes formées...)

### ➤ **Calendrier**

#### **Première moitié du Plan :**

- Mise en œuvre du plan d'actions du PDLHI
- Réflexion sur les modalités de gestion et de coordination de l'accompagnement des ménages et expérimentation

#### **Seconde moitié du plan :**

- Suivi des actions
- Fonctionnement opérationnel du dispositif d'accompagnement en fonction des résultats de la réflexion/expérimentation

### ➤ **Pilotes :** ETAT

### ➤ **Partenaires**

ARS, ANAH, DDT

CCAS, CIAS

CAF, MSA

Services municipaux (Police municipale ou service Hygiène et sécurité)

Opérateurs des dispositifs locaux (PIG, OPAH, etc.)

ADIL

CD 84

## Action n°11 Poursuivre la communication sur les actions du Plan

### ACTION TRANSVERSALE

#### ➤ **Objectif**

Communiquer pour améliorer la connaissance et valoriser les actions du PDALHPD auprès de l'ensemble des acteurs.

#### ➤ **Mesures à mettre en place**

**S'appuyer sur des ressources existantes :**

- Les pilotes de chacune des actions du Plan
- Les 2 co-pilotes du Plan, Conseil Départemental et DDCS

### **Créer un comité chargé de la « Communication sur les actions du Plan »**

- Ce comité technique organise la communication sur une thématique définie annuellement avec les pilotes des actions du Plan
- Ce comité technique réunit un groupe d'acteurs sous une forme resserrée (5 acteurs maximum) :
  - Les co-pilotes du Plan,
  - Le pilote de l'action concernée annuellement,
  - Des acteurs ressources proposés selon la thématique définie.
- La communication concerne 1 thématique par an du PDALHPD pour aboutir à 1 publication par an.

#### **Fonctionnement**

- En fin d'année, chaque pilote d'action transmet des propositions de sujets de communication au comité technique restreint du Plan.

La fiche de suivi des actions permet d'identifier les propositions de communication sur les actions du Plan (cf. action n°1 Adapter et Consolider la Gouvernance)

- Le comité technique restreint du Plan détermine une thématique en fonction de l'actualité et des enjeux en présence.

La thématique annuelle est ensuite proposée pour validation par les 2 copilotes.

- Après validation, le comité chargé de la « Communication du Plan » se réunit en format opérationnel en intégrant :
  - Le pilote de l'action concernée annuellement
  - Des acteurs ressources selon la thématique

#### ➤ **Indicateurs de résultat**

-Publication réalisée annuellement

#### ➤ **Calendrier**

**Première moitié du Plan :**

- Mise en place du comité chargé de la « Communication sur les actions du Plan »
- Publications annuelles

**Seconde moitié du plan :**

- Publications annuelles

#### ➤ **Pilote : CONSEIL DEPARTEMENTAL 84**

#### ➤ **Partenaires :** Le pilote de l'action selon la thématique retenue et membres du groupe projet.

## **Annexes**

- 1- Arrêté conjoint portant désignation des personnes publiques associées à l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PDALHPD**
- 2- Fiches de présentation des dispositifs connexes du Plan**
- 3- Les données de cadrage du département de Vaucluse**
- 4- La grille d'évaluation des PDALHPD de la DREAL**
- 5- Liste des EPCI et bassins**
- 6- Moyens mis en œuvre par actions**
- 7- Liste des sigles et abréviations**

## **Annexe 1**

### **Arrêté conjoint portant désignation des personnes publiques associées à l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PDALHPD**

ARRETE CONJOINT  
portant désignation des personnes publiques associées à l'élaboration  
du 3<sup>ème</sup> plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées  
(PDALHPD)

Le Préfet de Vaucluse,  
Chevalier de la Légion d'honneur,

Le Président du Conseil Général de Vaucluse,

- VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, modifiée, relative à la mise en œuvre du droit au logement,
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR
- VU le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- VU l'arrêté conjoint n° 00-3264 portant mise en place du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Vaucluse signé le 7 septembre 2000,
- VU l'arrêté conjoint n°2009-10-09-0050 PREF du 9 octobre 2009 portant mise en œuvre du 2<sup>ème</sup> Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Vaucluse 2009-2013,
- VU l'arrêté conjoint n°2013-260-0050 PREF du 17 septembre 2013 portant prorogation du 2<sup>ème</sup> Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Vaucluse 2009-2013,

ARRESENT

Article 1

Conformément à l'article 2 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, sont associés à l'élaboration du nouveau Plan les communes concernées et les établissements publics de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat, ainsi que les autres personnes morales concernées visées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 qui en auront fait la demande et celles que le Préfet et le Président du Conseil Général auront désignées.

## Article 2

Le Préfet et le Président du Conseil Général désignent les personnes publiques associées à l'élaboration du plan :

- Représentants de l'Etat :
  - Monsieur le Préfet du Vaucluse, ou son représentant ;
  - Monsieur le Directeur départemental de la Cohésion Sociale, ou son représentant ;
  - Monsieur le Directeur départemental des Territoires, ou son représentant ;
  - Madame la Directrice de l'Agence Régionale de la Santé, ou son représentant ;
  
- Représentants du Conseil Général :
  - Monsieur le Président du Conseil Général, ou son représentant ;
  - Madame la Directrice de la Direction Insertion ou son représentant ;
  - Madame la Directrice de la Direction Aménagement du Territoire et Développement Durable ou son représentant ;
  - Madame la Directrice de la Direction coordination départementale des actions sociales territoriales ou son représentant ;
  - Monsieur le Directeur de la Direction ingénierie, partenariat pour l'autonomie ou son représentant ;
  
- Communes concernées et établissements publics de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat :
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Ventoux-Comtat Venaissin, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pays de Rhône Ouvèze, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'APT, ou son représentant ;
  - Madame le Maire d'Avignon ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de l'association des Maires de Vaucluse ou son représentant ;
  
- Personnes morales associées :
  - Représentants des associations œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :
    - Monsieur le Président d'ADOMA, ou son représentant ;
    - Monsieur le Délégué départemental de la Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale, ou son représentant ;
    - Monsieur le Directeur Régional de la Fondation Abbé Pierre, ou son représentant ;
    - Monsieur le Délégué départemental de la FAPIL, ou son représentant ;
    - Madame la Directrice de l'association RHESO ou son représentant ;
    - Monsieur le Directeur de l'association Partages en Provence ou son représentant ;
    - Madame la Directrice de l'UDAF ou son représentant ;
    - Monsieur le Directeur de l'association le Village ou son représentant ;
    - Monsieur le Directeur de la Croix Rouge CHRS ou son représentant ;
    - Madame la Directrice de l'association Soligone ou son représentant ;
    - Monsieur le Président d'Handitoit Provence ou son représentant ;
    - Monsieur le représentant des Compagnons Bâisseurs de Provence ou son représentant ;
    - Monsieur le Directeur du SIAO ou son représentant ;

- Représentants des bailleurs publics :
  - Monsieur le Président de Vaucluse Logement, ou son représentant ;
  - Madame la Présidente de l'OPH Mistral Habitat, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de l'OPH de la ville d'Avignon, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président d'Erlia, ou son représentant ;
- Représentants des bailleurs privés :
  - Monsieur le Président de la FNAIM Vaucluse, ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de l'UNPI, ou son représentant ;
- Représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement :
  - Monsieur le Président de la Caisse d'Allocations Familiales du Vaucluse ou son représentant ;
  - Monsieur le Président de la MSA ou son représentant ;
- Représentants des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction :
  - Monsieur le Président du Comité Interprofessionnel du Logement Provence, ou son représentant ;
- Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations :
  - Madame la Directrice de la Caisse des Dépôts, ou son représentant ;
- Personnes qualifiées :
  - Monsieur le Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, ou son représentant ;
  - Monsieur le Directeur d'Habitat et Développement, ou son représentant ;
  - Madame la Présidente de la Commission Droit au Logement Opposable, ou son représentant ;
- Fournisseurs de fluides (conventionnés FSL) :
  - Monsieur le Directeur d'ERDF ou son représentant ;
  - Monsieur le Directeur de GRDF ou son représentant ;
  - Monsieur le Directeur de la SDEI ou son représentant.

### Article 3

Les personnes publiques associées pour l'élaboration du plan sont désignées pour participer à l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PDALPD de Vaucluse.

A la demande des instances qui sont représentées, la composition de cette liste pourra être modifiée pour tenir compte des changements intervenus dans ces structures.

### Article 4

Madame la Secrétaire général de la Préfecture du Vaucluse et Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil Général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, et au recueil des actes administratifs du Département.

Fait à Avignon, le 24 JUIN 2014

Le Préfet de Vaucluse

Yannick BLANC

Le Président du Conseil  
Général de Vaucluse

Claude HAUT

## Annexe 2

### Fiches de présentation des dispositifs connexes du Plan

- Fonds départemental unique de solidarité logement
- Schéma Départemental d'organisation sociale et médico-sociale
- Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Schéma départemental d'accueil des Gens du voyage
- Mise en œuvre du droit opposable au logement (commission de médiation DALO)
- Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- Services intégré d'accueil et d'orientation (Siao)
- Schéma de domiciliation
- Schéma des demandeurs d'asile
- Plan Départemental d'Insertion
- Diagnostic 360°

## Fonds départemental unique de solidarité logement

### Les instances référentes

<i>Politique :</i> Conseil Départemental	<i>Administrative :</i> Conseil Départemental	<i>Technique :</i> Conseil Départemental
---	--	---

*Adresse du siège :* Hôtel du Département, rue Viala, 84000 Avignon

*Date de mise en place :* 31 mai 1990

*Durée :* ND

*Compétence territoriale :* Départementale

### Mission et objectifs

Le FDUSL est destiné à accorder des aides financières ou sous forme d'accompagnement social à des ménages en difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome et décent ainsi que disposer des fournitures d'eau et d'énergie au logement.

### Interventions conduites

Aides financières sous forme de prêts ou de subvention pour la prise en charge, 1<sup>er</sup> loyer, frais de déménagement, branchement de compteur, mobilier, impayés de loyer, de facture EDF, ENGIE et Eau.

Accompagnements sociaux individualisés (ASLL) ou actions spécifiques, dans le domaine du logement et de la précarité énergétique.

### Modalités d'articulation avec le PDALHPD

Le FDUSL est un des outils principaux du Plan, permettant la mise en place d'une grande part des moyens de financement des aides et mesures d'accompagnement des ménages publics du Plan, tant au niveau de l'accès que du maintien dans le logement. Il participe ainsi fortement à la mise en place des actions n°3, 7, 8 et 9.

Le bilan du FDUSL est transmis au CRP, le règlement intérieur est soumis pour avis au CRP.

## Schéma Départemental d'organisation sociale et médico-sociale

### Les instances référentes

<i>Politique :</i> Conseil Départemental	<i>Administrative :</i> Direction Ingénierie Partenariat pour l'Autonomie (à ce jour Pôle en cours de réorganisation)	<i>Technique :</i> Service Projets Ingénierie pour l'Autonomie (à ce jour Pôle en cours de réorganisation)
---	--	---

*Adresse du siège :* hôtel du Département, rue Viala. 84000 Avignon

<i>Date de mise en place :</i> 1 <sup>er</sup> janvier 2012- Renouvellement 2017	<i>Durée :</i> 5 ans
---	-------------------------

*Compétence territoriale :* Départementale

### Mission et objectifs

Pour assumer de la meilleure façon la politique en faveur de l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, le Conseil départemental s'est donné les moyens pour agir de manière efficace : le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-sociale – volets Personnes Handicapées et Personnes Agées.

Favoriser la liberté de choix des personnes âgées et des personnes handicapées, citoyennes à part entière afin qu'elles puissent vivre chez elles le plus longtemps possible et dans les meilleures conditions, tel est le sens du SDOSMS du Département.

Ce travail, réalisé en concertation avec l'ensemble des acteurs du Département, détermine les orientations en matière d'accompagnement des personnes âgées et des personnes handicapées pour 5 ans. Dans un contexte social toujours plus difficile, le Département de Vaucluse a d'abord voulu confirmer sa solidarité envers tous les vauclusiens et s'engager à persévérer dans la prise en compte des besoins et des attentes des personnes dépendantes.

Voté le 16 décembre 2011, ce schéma constitue le cadre de référence de la politique du Conseil départemental en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées. Il propose un diagnostic partagé des besoins et attentes, et il établit un programme d'orientations et d'actions pour la période 2012-2016.

### Interventions conduites

Il se décline autour des orientations suivantes :

**Orientation 1 :** Approfondir et partager la connaissance des besoins et renforcer les circuits d'information

Fiche 1 : « évaluer annuellement de manière concertée la réalisation des objectifs des volets « Personnes Handicapées » et « Personnes âgées » du SDOSMS »

Fiche 2 : « Approfondir la connaissance de la population en perte d'autonomie et de ses besoins »

Fiche 3 : « Diversifier et optimiser les outils et modalités de partage d'informations »

Fiche 4 : « Assurer une veille juridique et sociodémographique »

**Orientation 2** : Apporter la réponse la plus optimale aux besoins de la personne, dans le respect de son parcours de vie

Fiche 1 : « Créer des places d'hébergement en faveur des personnes en perte d'autonomie»

Fiche 2 : « Optimiser et pérenniser le dispositif départemental d'accueil familial »

Fiche 3 : « Développer l'offre existante à domicile »

Fiche 3 (PA): « Créer un foyer-logement »

Fiche 4 : « Favoriser le développement d'offres intermédiaires pour répondre aux parcours différenciés »

Fiche 5 : « Offrir des solutions d'aide et de répit aux aidants non professionnels »

Fiche 6 : « Mieux coordonner et compléter l'offre existante en matière de téléassistance»

Fiche 7 (PH) : « Favoriser l'insertion professionnelle des personnes handicapées »

Fiche 8 (PA) : « Positionner les CLIC dans un rôle d'interface et de gestion de cas »

**Orientation 3** : Garantir à la personne et son entourage une aide et une prise en charge de qualité

Fiche 1 : « Systématiser et améliorer l'élaboration du projet personnalisé »

Fiche 2 : « Développer les instances de contrôle et d'accompagnement en établissement et à domicile »

Fiche 3 : « Mieux communiquer sur les compétences médico-sociales des services du département et sur l'offre en faveur des personnes en perte d'autonomie qui en résulte»

Fiche 4 (PH) : « Améliorer la prise en charge des enfants et jeunes handicapés »

Fiche 5 (PH): « Améliorer la prise en charge des personnes souffrant de handicap psychique »

Fiche 5 (PA) : « Améliorer la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et de pathologies apparentées »

Fiche 6 (PH): « Renforcer la prise en charge des personnes handicapées vieillissantes »

Fiche 7 : « Développer l'interaction entre la cité et les personnes handicapées »

Fiche 8 : « Développer l'accès au sport et à la Culture pour les personnes handicapées»

Fiche 9 : « Développer un bénévolat à destination des personnes handicapées »

Fiche 10 : « Travailler sur la gestion territoriale des emplois et compétences afin de valoriser les professionnels »

**Orientation 4** : Favoriser la mise en réseau des acteurs autour et pour la personne

Fiche 1 : « Renforcer l'articulation des acteurs et la mise en réseau institutionnelle »

Fiche 2 : « Favoriser le décloisonnement entre les secteurs médico-sociaux et sanitaires »

Fiche 3 : « élaborer une charte de coopération pour formaliser les modalités de concertation entre les acteurs du territoire »

Fiche 4 : « Mettre en place une plate-forme collaborative »

Fiche 5 : « Soutenir les établissements existants »

Fiche 6 : « Améliorer la coordination autour de la personne à domicile »

Fiche 7 : « Accompagner un bénévolat à destination des personnes âgées »

**Orientation 5** : Expérimenter et innover afin de dépasser le clivage domicile/établissement

Fiche 1 : « élaborer un projet de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite »

Fiche 2 : « Développer des formes de logement innovantes et adaptées »

Fiche 3 : « Expérimenter la notion de « pôle ressource » à configuration variable par territoire, autour d'établissements ou services plurivalents

Fiche 4 : « Recenser et capitaliser les initiatives innovantes sur le Département »

Fiche 5 : « Développer les expérimentations innovantes au service des parcours de vie »

#### **Modalités d'articulation avec le PDALHPD**

Le volet Personnes en perte d'autonomie de la fiche statistique de définition des besoins est réalisé en lien avec le SDOSMS et l'association Handitoit Provence.

La conférence des financeurs (créée par la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28/12/2015) réunit les partenaires de l'action sociale, les caisses de retraites, les mutuelles... et l'ANAH avec comme objectif le rapprochement des politiques du logement et la perte d'autonomie. Dans ce cadre, elle participe des objectifs du Plan concernant le public en perte d'autonomie, au niveau de l'élaboration de réponses adaptées (cf. actions 4, 5 et 6).

## Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne

### Les instances référentes

<i>Politique :</i>	<i>Administrative :</i>	<i>Technique :</i>
Préfet	Secrétariat assuré par la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse	Service Ville Logement Habitat Unité Lutte contre l'Habitat Indigne

### Adresse du siège :

Préfecture de Vaucluse

### Date de mise en place :

Arrêté préfectoral du 13 février 2015 portant création du PDLHI

### Durée

*Compétence territoriale :* Préfet de Vaucluse. *Périmètre :* Département de Vaucluse

### Mission et objectifs

Quatre grandes orientations stratégiques validées :

- 1- Mieux connaître les situations d'habitat indigne (repérage, dépistage...), améliorer le suivi et le traitement des arrêtés.
- 2- Clarifier le rôle et le mode d'intervention de chacun notamment caler l'intervention du maire et du préfet en matière de suivi des procédures coercitives (travaux d'office), du relogement /hébergement.
- 3- Renforcer le volet pénal en améliorant les échanges entre les structures, en sensibilisant les acteurs, en formalisant les outils et les modes opératoires en lien avec le Pôle National.
- 4- Valoriser les actions engagées, favoriser les actions conjointes locales et utiliser la communication comme un élément d'information et de motivation des partenaires mais aussi comme un élément de dissuasion (publicité des mesures coercitives).

### Interventions conduites

Mise en place d'un pilotage sous-préfet/chargé de mission avec :

- COTECH : 4/an Sous-préfet, DDT, ARS, DDCS
- COPIL 1/an : Préfecture, DDT, DDCS, ARS, CD84, SEHS d'Avignon, CAF, MSA, ADIL

Calendrier :

13 février 2015 : Arrêté préfectoral de création du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de Vaucluse

2015/2016 : Travail en coordination avec les principaux acteurs pour l'élaboration du programme d'actions

15 juin 2016 : Présentation pour validation du plan d'actions aux membres du COPIL

### Modalités d'articulation avec le PDALHPD

L'articulation se fait essentiellement au niveau de l'action n°10 du Plan concernant l'accompagnement des ménages concernés par des situations d'habitat Indigne.

Les éléments d'information sur le repérage des situations et le bilan des actions du PDLHI viennent alimenter l'évaluation du Plan.

## Schéma départemental d'accueil des Gens du voyage

### Les instances référentes

<b>Politique</b>	<b>Administrative</b>	<b>technique</b>
Conseil départemental Etat		

### Adresse du siège

Date de mise en place Le SDGV 2012- 2017 a été approuvé par arrêté conjoint du 24 septembre 2012 et publié au recueil des actes administratifs le 1er février 2013.	Durée Le schéma départemental est révisé selon la même procédure au moins tous les six ans à compter de sa publication. (art 1 <sup>er</sup> de la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage)
Compétence territoriale Départementale	Autre échelle préciser

### Mission et objectifs

Le plan d'action du SDGV comprend 4 orientations déclinées en axes et actions :

#### **1. Renforcer la gouvernance du schéma (pilote Etat/CD)**

- structurer le pilotage politique et technique départementale
- animer et coordonner le réseau d'acteurs

#### **2. Compléter le réseau des aires d'accueil et de grands passages**

- respecter « un référentiel d'aménagement » départemental commun (pilote Etat)
- respecter « un référentiel de gestion » départemental commun (pilote Etat)
- constituer un « atelier permanent des gestionnaires et collectivités (pilote Etat)

#### **3. Accompanyer le processus d'ancrage et de sédentarisation**

- mettre en place des solutions d'habitat adapté pour les familles sur sites publics (pilote Etat)
- résoudre les situations d'installation précaire des propriétaires occupants (pilote Etat)
- mise en place d'un atelier permanent sédentarisation – habitat adapté (pilote Etat)

#### **4. Renforcer l'accès aux droits sociaux et lutter contre la discrimination**

- accompagnement social et relais vers les services de droit commun (pilote Etat/CD)
- atelier permanent pour l'accès aux droits et la lutte contre les discriminations (pilote Etat)
- favoriser la scolarisation des enfants du voyage dès 5ans (pilote inspection académique)
- systématiser les dispositifs de scolarisation sur les lieux de grands passages et rassemblement et sur les lieux de stationnement ponctuel des professionnels du spectacle (pilote inspection académique)
- renforcer le suivi administratif et scolaire des enfants scolarisés à distance (pilote inspection académique)
- renforcer l'accès à l'éducation : mise en place d'une action d'animation éducative parents-enfants (pilote inspection académique)
- favoriser l'exercice des activités économiques et l'insertion professionnelle (pilote Etat)
- mettre en place des actions de formation, de communication et d'échanges culturels (pilote inspection académique)

La mise en œuvre du SDGV était conditionnée au recrutement d'un ETP chef de projet pour toute la durée du plan, ce qui n'a pas pu être fait.

#### **Interventions conduites**

Depuis son approbation, la commission départementale s'est réunie pour la première fois le 28 avril 2016.

Depuis 2008, des démarches sont régulièrement engagées pour aboutir à une solution pour la réalisation de l'aire de grand passage.

#### **Modalités d'articulation avec le PDALHPD**

Elle se fait au niveau de la prise en compte de l'offre en habitat adapté telle qu'identifiée par le SDAGDV dans la programmation à établir pour l'action n°4 du Plan.

La transmission du diagnostic de repérage des besoins d'accompagnement et de réponse aux situations de sédentarisation auprès du CRP par les pilotes du SDAGDV vient alimenter l'évaluation du Plan.

## Mise en œuvre du droit opposable au logement (commission de médiation DALO)

### Les instances référentes

Politique Etat	Administrative DDCS	Technique :
-------------------	------------------------	-------------

### Adresse du siège

Date de mise en place Arrêté de création de la commission et de nomination des membres par arrêté préfectoral du 21 décembre 2007	Durée sans objet
Compétence territoriale Départementale	Autre échelle préciser

### Mission et objectifs

C'est la loi du 5 mars 2007 qui institue un droit au logement, pour les personnes qui ne peuvent y accéder par leurs propres moyens. Ce droit est dit opposable car tout citoyen peut demander à faire valoir son droit en déposant un recours amiable devant la commission départementale de médiation. Est éligible à la reconnaissance « prioritaire et urgent » (PU) à être relogé, le ménage détenteur du numéro unique qui se trouverait dans l'une des situations suivantes :

- Dépourvu de logement,
- Menacé d'expulsion,
- En situation d'hébergement ou de logement temporaire,
- Logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux,
- Logé dans un local sur occupé ou non décent et avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée,
- En attente d'un logement locatif social depuis plus de 30 mois

### Fonctionnement en VAUCLUSE

La commission de médiation en VAUCLUSE se réunit tous les mois en AVIGNON, sous la présidence d'une personne qualifiée.

Le secrétariat de la commission est assuré par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS). La commission est composée de représentants de l'Etat, de collectivités territoriales, de bailleurs publics et privés, d'associations représentant les locataires, le secteur hébergement d'urgence et d'insertion et du logement adapté.

Le délai d'instruction et de réponse est de 3 mois.

### Le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents :

La reconnaissance du droit au logement opposable implique pour l'État d'assurer le relogement du ménage reconnu Prioritaire et Urgent, dans un délai de 3 mois. A cet effet, il mobilise les organismes de logements sociaux situés dans le département afin de trouver le logement adapté aux besoins de la famille. Il revient alors aux commissions d'attribution des bailleurs, au sein desquelles siègent les élus locaux, d'attribuer le logement préalablement déclaré vacant, au ménage proposé par le Préfet.

### Interventions conduites

12 commissions par an  
Action d'information des travailleurs sociaux  
Délocalisation à la demande des élus de la réunion de la commission de médiation  
Bilan annuel

### **Modalités d'articulation avec le PDALHPD**

Les ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission DALO constituent un des publics prioritaires du PDALHPD.

Les ménages modestes non reconnus prioritaires et urgent, tout en présentant de réelles difficultés de logement sont concernés par d'autres dispositifs en lien avec le plan à actionner avant le recours DALO (cf. Hébergement, Lutte contre l'Habitat Indigne).

**Commission spécialisée de coordination des actions  
de prévention des expulsions locatives  
(CCAPEX)**

**Les instances référentes**

Politique : Conseil départemental Etat	Administrative :	Technique :
--	------------------	-------------

Adresse du siège

Date de mise en place 22 avril 2010 par arrêté conjoint n° SI 2010-05-31-0070-DDCS portant création de la commission de coordination des actions de préventions des expulsions. La Charte a été signée le 27 décembre 2010.	Durée : sans objet
--	--------------------

Compétence territoriale Départementale	Autre échelle préciser
---	---------------------------

**Mission et objectifs**

Les missions et objectifs vont être révisés suite à la parution du décret 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention des expulsions.

**Interventions conduites**

Réflexions et travaux faits ou en cours :

- modification de la charte de 2010,
- rédaction du règlement intérieur,
- définir des critères d'examen des dossiers en CTPE,
- définir les relations entre CMS et CCAS, la répartition des publics et comment faire bénéficier les publics non connus des CMS ou des CCAS d'une enquête sociale,
- définir une organisation (centralisée ou locale) qui répond aux problèmes rencontrés actuellement et permette une « industrialisation » de la procédure :
  - o chaînage des procédures,
  - o compétences de chaque institution,
  - o désignation de référents : fait
- associer les bailleurs sociaux (disposant de CESF ou pas),
- établir une liste de thématiques pouvant faire l'objet de fiches de procédures :

- mutation économique, projet avancé,
- protocole Borloo à échéance à 5 ans, avec contrôle de la baisse ou de l'augmentation de la dette.

Ce qui existe déjà :

- une cellule de veille à Carpentras,
- 2 expérimentations de la CAF :
  - dans le sud Vaucluse et sur le parc privé : une aide financière peut être accordée pour payer le 1<sup>er</sup> loyer de reprise et ainsi par la suite pouvoir actionner le FDUSL.
  - dispositif mutation économique dans le parc public, ménages avec dette ou sans dette. Ce dispositif concerne 10 logements par bailleurs (MH, OP et GDH) et par an. Les objectifs ne sont pas atteints d'où la reprise de la réflexion.
- une meilleure articulation entre la procédure d'expulsion et le dossier de surendettement avec la mise en place de plans avec paiement prioritaire de la dette de loyer. Le barème banque de France reste toutefois très contraignant.
- une expérimentation avec un bailleur, le CD et l'Etat sur le bail de sauvegarde. Cette action vise à apporter une réponse à des ménages présentant un risque de perte du logement et pour lesquels une procédure d'expulsion est engagée. au travers d'une intervention ajustée associant accompagnement social et bail glissant. Il s'agit de maintenir les ménages dans un logement adapté tout en les soutenant au travers d'un accompagnement social ciblé (impayés de loyers, trouble de voisinage, appropriation...). Cette action vise plus particulièrement des ménages en situation de précarité (financière, sociale, santé...).

#### **Modalités d'articulation avec le PDALHPD**

Les missions de la CCAPEX s'intègrent aux objectifs et actions du Plan en matière de lutte contre les expulsions locatives (cf. action n°8): elles visent l'amélioration de la résolution des situations en amont des expulsions, par une meilleure articulation des acteurs et le cas échéant l'adaptation de certaines procédures (cf. expérimentation). Les travaux de la CCAPEX sont transmis au groupe projet de l'action n°8) et son bilan est transmis pour le bilan du Plan.

## Services intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)

### Les instances référentes

Politique : le SIAO intervient sous le mandat donné par les services de l'Etat	Administrative :	Technique :
Adresse du siège : 35, boulevard St Michel. 84000 AVIGNON		
Date de mise en place : Arrêté n° 2003-311 du 02/09/2003	Durée : 18 ans	
Compétence territoriale Départementale	Autre échelle préciser	

### Mission et objectifs

Le SIAO doit remplir trois missions :

- proposer à toute personne qui en a besoin un accueil, une évaluation, une mise à l'abri si nécessaire et une orientation vers un hébergement ou un logement adapté ou ordinaire
- coordonner l'attribution des places d'urgence et d'insertion et de logement adapté ou ordinaire
- contribuer à l'observation.

Le SIAO doit répondre aux objectifs suivants :

- **simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement** pour les personnes sans domicile fixe et simplifier l'intervention des travailleurs sociaux qui les accompagnent.
- **traiter avec équité les demandes** en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante, orienter les personnes en fonction de ses besoins et non seulement en fonction de la disponibilité des places.
- **coordonner les différents acteurs de la veille sociale jusqu'au logement**
- **participer à la mise en place d'observatoires locaux** afin de mieux évaluer les besoins et les réponses apportées.

### Interventions conduites

- le volet Urgence du SIAO et le numéro d'appel d'urgence "le 115",
- les hébergements en nuitées d'hôtel (les nuitées en habitat alternatif proposées dans le cadre de l'urgence, l'hébergement spécifique des demandeurs d'asile)
- le SIAO volet Insertion,
- le SIAO volet Logement,
- la gestion de trois places d'accueil immédiat,
- le développement de l'application SI SIAO et la mission d'observatoire du SIAO,
- le service domiciliation des demandeurs d'asile.

<b>Modalités d'articulation avec le PDALHPD</b>		
<p>Par ses 3 missions principales, le SIAO est en lien directe avec le volet hébergement du plan :</p> <p>notamment les objectifs et actions du Plan n°3, n°6, n° 7 et n°8 : coordination des besoins et de l'offre pour le public du plan concerné par l'hébergement (entrant ou sortant), observation pour orienter l'évolution de l'offre et transmission des observations pour alimenter aussi le porter à connaissance.</p> <p>Le SIAO est membre du CRP et participe aux groupes projets concernés.</p>		
<b>Schéma de domiciliation</b>		
<b>Les instances référentes</b>		
Politique : Etat DNO 2016	Administrative :	Technique : DDCS
Adresse du siège :		
Date de mise en place :	Durée :	
Compétence territoriale : Départementale	Autre échelle préciser	
<b>Mission et objectifs</b>		
<p>Disposer d'une connaissance des besoins et de l'offre existante qui s'expriment sur le département afin d'assurer une couverture territoriale cohérente, le bon fonctionnement de la domiciliation, garantir l'accès au droit et lutter contre le non recours.</p> <p>La DDCS doit apporter son ingénierie à l'élaboration du schéma départemental de domiciliation sous l'égide du Préfet sous la coordination du Préfet de Région. Pour ce faire, la DRJCCS a sollicité un intervenant extérieur pour aider les Directions Départementales dans cette démarche.</p> <p>Il faut préciser que tous les CCAS ont une obligation de domicilier les personnes qui en font la demande. En parallèle, 5 associations disposent d'un agrément pour la domiciliation des personnes SRS et relevant de l'AME.</p> <p>Les CHRS assurent la domiciliation de leurs hébergés sans nécessité d'un agrément.</p> <p>Les organismes domiciliaires ne sont pas subventionnés pour cette action.</p> <p>Il est mis en œuvre la réforme de la domiciliation définie par les décrets du 19 mai 2016, visant à simplifier le dispositif. A cet effet, un nouveau cahier des charges de la domiciliation a été publié le 28/09/2016, les nouveaux formulaires ont été mis en ligne sur le site Internet des services de l'Etat en Vaucluse, et les agréments existants seront renouvelés au 1<sup>er</sup> Mars 2017.</p>		
<b>Interventions conduites</b>		

Le bilan d'activité annuel de la Domiciliation a été demandé à tous les CCAS du département ainsi qu'aux associations agréées.

**Modalités d'articulation avec le PDALHPD**

Les repérages des situations de domiciliation par les CCAS et les associations réalisés au niveau du Schéma de domiciliation et apporte un éclairage sur les besoins en hébergement ou accompagnement pour le volet hébergement du Plan, en plus des éléments transmis par le SIAO.

## Schéma des demandeurs d'asile

### Les instances référentes

Politique Etat	Administrative Préfecture – SGAR DDCS DRJSCS	technique
-------------------	---	-----------

Adresse du siège

Date de mise en place Au plus tard fin juin 2016	Durée 2 ans
---	----------------

Compétence territoriale Départementale	Autre échelle régionale
---	----------------------------

### Mission et objectifs

Le schéma régional est une application de la loi portant réforme de l'asile du 29 juillet 2015. Il repose sur 2 grands principes selon les termes de la circulaire du 25 janvier 2016 :

- la création de places de CADA et HUDA pérennes, qui soient bien réparties sur le territoire régional, selon un objectif fixé au niveau national, tout en réduisant le plus possible le recours aux hôtels,
- le suivi des performances d'accueil et d'accompagnement des demandeurs d'asile pour s'assurer de leur prise en charge, mais aussi de la fluidité maximale de leur parcours dans les structures d'accueil.

Le schéma régional doit organiser la mise en place d'un système de pilotage régional permanent du système de l'asile. 5 axes :

- présentation du dispositif de pré-accueil et du guichet unique d'accueil des demandeurs d'asile (GUDA)
- présentation de l'état actuel du parc d'hébergement actuel et des modalités d'orientation
- objectifs d'évolution des capacités d'hébergement
- catégorisations des places
- actions de fluidification de l'occupation du parc.

Selon les objectifs fixés par le schéma national du 21 décembre 2015, les objectifs fixés pour la région PACA s'établissent ainsi :

- fin 2016 : objectif de 2345 places de CADA et 1243 places d'hébergement, soit un total de 3588 places,
- fin 2017 : objectif de 2480 places de CADA et 1237 places d'hébergement, soit un total de 3717 places.

1772 places sont l'objet de la campagne de création de places de CADA en cours, lancée en application de l'information du 10 novembre 2015. Pour l'année 2016, 1019 places en projet ont été transmises aux services de l'asile avec un avis favorable, ces projets pourraient couvrir le besoin de places pérennes affiché dans le schéma national. D'ores et déjà, 7 projets représentant 477 places ont été retenus par le service de l'asile ce qui porte le nombre de places de CADA à 2437, proche de l'objectif 2017 à atteindre.

**Interventions conduites**

Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile en région Provence-Alpes-Côte d'Azur est en cours de finalisation.  
Un diagnostic départemental a été réalisé au 1er avril 2016.

**Modalités d'articulation avec le PDALHPD**

Lorsqu'ils quittent les structures d'accueil CADA et HUDA pour intégrer un parcours logement banalisé, les sortants font partie des publics prioritaires du Plan au titre des sortants d'hébergement. Les observations du schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile en région Provence-Alpes-Côte d'Azur viennent alimenter l'évaluation des actions du Plan.

<b>PDI</b>		
<b>Les instances référentes</b>		
Politique Département	Administrative Direction Insertion	Technique Service Offres d'Insertion Emploi Formation
Adresse du siège CD Vaucluse – rue Viala – 84 000 AVIGNON		
Date de mise en place 2011	Durée Prorogé jusqu'au 31.12.2016 <b>Nouveau PDI 2017-2020 en cours de finalisation</b>	
Compétence territoriale Départementale	Autre échelle	
<b>Mission et objectifs</b>		
Formalisation de la politique publique de l'Insertion du Département		
<b>Interventions conduites</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir à chaque allocataire un accompagnement de qualité</li> <li>- Développer une stratégie d'offre d'insertion en direction de l'emploi durable</li> <li>- Développer les partenariats nécessaires pour l'accès des bénéficiaires aux mesures de droit commun</li> <li>- S'assurer de la qualité et de l'adéquation des prestations d'insertion</li> <li>- PDI et SG FSE : une synergie pour faire plus et mieux et innover en territoire</li> </ul>		
<b>Modalités d'articulation avec le PDALHPD</b>		
Articulation du volet logement et du volet insertion, notamment lorsque le travailleur social et le référent RSA sont distincts.		



**DIRECTION  
HABITAT,  
URBANISME,  
PAYSAGES**



PREFET DE VAUCLUSE

## **PLAN DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE - DOMAINE LOGEMENT HEBERGEMENT**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGÉ À 360°**

**DU SANS-ABRISME AU MAL-LOGEMENT**

**EN VAUCLUSE**

Etabli le 01/12/2016

Par la Direction Départementale

de la Cohésion Sociale

de Vaucluse

## SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
1. Analyse des caractéristiques du territoire.....	5
1.1 Caractéristiques régionales	5
1.2 Analyse des dynamiques démographiques du département	7
1.3 Analyse des données socio-économiques du département	11
1.4 La situation du département au regard de l’habitat (parc et tensions)	15
2. Panorama des documents et des systèmes d’information disponibles.....	22
2.1 Les documents disponibles et leurs dates de renouvellement	22
2.2 Analyse de la couverture des thématiques clés du 360 par les diagnostics existants	23
2.3 Capacité des SI et bases de données locales à appuyer les investigations du diagnostic 360°	24
3. Analyse de l’adéquation entre l’offre et les besoins existants et à venir.....	27
3.1 Question 1 - Le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?	30
3.2 Question 2 - L’offre globale de logement et d’hébergement permet-elle d’absorber les besoins nouveaux (quantitativement et qualitativement) et de proposer des évolutions dans les parcours des publics ?	32
3.3 Question 3 - Au regard du principal facteur déclencheur de leurs difficultés en matière de logement, comment les publics se répartissent-ils dans l’offre d’hébergement et de logement accompagné à un instant T ?	40
3.4 Question 4 - Quels sont les publics dits « invisibles » ?	41
4. Analyse des parcours individuels.....	43
4.1 Question 1 - Quels sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et moins fluides ?	43
4.2 Question 2 - Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?	44
5. Besoins d’accompagnement social et médico-social.....	45
5.1 Question 1 - Quelle est l’évolution des publics à risque, faisant potentiellement appel à des prestations d’accompagnement social autour du logement et de l’hébergement?	45
5.2 Question 2 - Quels sont les publics pour lesquels un accompagnement social est nécessaire, et a un impact fort sur la capacité d’accès ou de maintien dans un logement stable ?	46
5.3 Question 3 - Quelle est l’offre actuelle en matière d’accompagnement médico-social, et son potentiel de mobilisation pour l’accès ou le maintien dans le logement ?	47
6. Analyse de la coordination des acteurs et des dispositifs.....	48
7. Priorisation des difficultés et recommandations.....	49
7.1 Analyse de l’urgence relative des difficultés	49
7.2 Identification des actions permettant d’améliorer la connaissance	50
7.3 Recommandations d’axes prioritaires	51
8. Annexes.....	52
8.1 Analyse du contenu des diagnostics existants au regard des questions clés à traiter dans le diagnostic territorial partagé	52

## Avant-propos

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21 janvier 2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de lutte contre les exclusions s'articule autour de trois grands axes :

- réduire les inégalités et prévenir les ruptures de parcours,
- venir en aide et accompagner vers l'insertion les publics les plus fragiles,
- coordonner l'action sociale et valoriser ses acteurs.

Parmi les mesures concourant à la mise en œuvre d'une politique d'accès au logement pour le plus grand nombre, le plan prévoit la réalisation de diagnostics territoriaux associant l'ensemble des acteurs afin de mieux évaluer les besoins, dans une perspective d'adaptation de l'offre en hébergement, logement et accompagnement pour les publics concernés.

Ces diagnostics doivent servir de base dans le cadre de la mise en place des Plans Départementaux d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées, issus de la fusion des PDALPD et PDAHI (article 34 de la loi du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » dite ALUR).

En Vaucluse, les travaux engagés pour la réalisation de ce diagnostic ont pris appui sur :

- des travaux partenariaux de réalisation du PDALHPD (évaluation, diagnostic, ateliers thématiques d'élaboration des actions, accompagnés par le cabinet Lieux-Dits)
- une réunion de travail impliquant certains acteurs du logement et de l'hébergement (SIAO, CHRS, associations financées dans le cadre de l'accompagnement des publics...)
- des données collectées par différents services de l'Etat et partenaires (ARS, DDT, SPIP, BDF, Conseil Départemental...)
- des travaux des Assises départementales de lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion sociale, du Forum de la jeunesse en Vaucluse, de la Journée Préparatoire au Comité interministériel de la jeunesse qui s'est tenu en Avignon,
- des travaux dans le cadre de la déclinaison territoriale du plan pauvreté et du plan jeunesse
- des travaux dans le cadre du schéma des gens du voyage et de la déclinaison départementale du schéma des tutelles.

Principales sources de données :	
Données socio-économiques :	Logement/Hébergement
INSEE (données nationales, régionales, départementales, données détaillées localisées)	RPLS
DROS- Dispositif régional d'observation sociale	SYPLO
AURAV- l'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse	DN@
Cabinet VILLE HABITAT	SI du Conseil Départemental
Cabinet Lieuxdits	Observatoire départemental de la demande locative de la DDT de Vaucluse
Système d'information de la Politique de la Ville	SIAO (Urgence-Insertion/Logement).
	Bilan d'activité des structures partenaires
	Bilans d'activité des services de l'Etat
	Bilans d'activité des projets expérimentaux menés en Vaucluse (Jeunes et logement, sortant de psychiatrie et logement, accompagnement dans le logement et dans la cité des personnes sous protection de justice, garantie jeunes, prise en charge des migrants économiques, logement et personnes en souffrance psychique...

La coordination a été assurée par la DDCS de Vaucluse.

Précautions de lecture :

Certaines données demandées ne sont pas renseignées parce qu'elles sont inexistantes, non traitées, ou non fournies par les partenaires.

Par ailleurs, le sens de certains items à renseigner dans les tableaux présente des difficultés d'interprétation (mode de comptabilisation, agrégation de données nécessaires...). Les partis pris nécessaires pour renseigner la donnée sont alors indiqués.

## 1. Analyse des caractéristiques du territoire

### 1.1 Caractéristiques régionales

#### Géographie

La région Paca concilie une grande diversité de paysages. Les montagnes alpines au nord et à l'est, la vallée du Rhône à l'ouest et le littoral méditerranéen délimitent un territoire de 31 400 km<sup>2</sup>, drainé en son centre par la vallée de la Durance. Le point le plus haut culmine à 4 103 m avec la barre des Écrins. La montagne occupe la moitié de la superficie de Paca et le littoral s'étire sur 700 kilomètres.

La région accueille de nombreux espaces protégés, avec notamment comme ambition de conserver la grande biodiversité de ses territoires : 4 parcs nationaux en comptant le futur parc national des Calanques, 5 parcs régionaux, un parc régional marin et une dizaine de réserves naturelles.

La richesse naturelle de la région est un atout incontestable. Source d'attractivité, elle constitue également une contrainte pour l'aménagement du territoire. Ces éléments sont à prendre en compte dans le cadre d'un aménagement durable qui doit concilier protection environnementale et développement (urbain et économique).

#### Population et logement

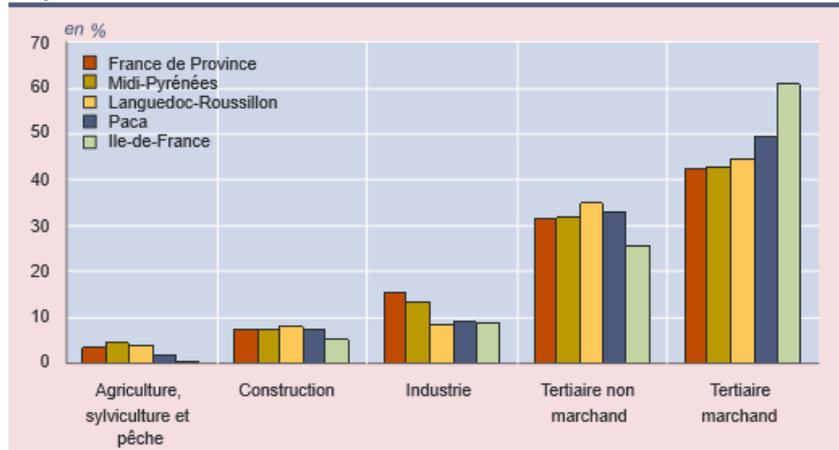
75% des habitants se concentrent sur 10 % du territoire. Troisième région la plus peuplée de France, Paca compte 4 889 053 habitants au 1er janvier 2009. En 1962, la population s'élevait à 2 818 992 habitants.

La demande de logements progresse plus vite que la population. En Paca comme ailleurs, le nombre de ménages progresse plus vite que le nombre d'habitants : il a plus que doublé depuis 1962, du fait de la diminution de la taille moyenne des ménages.

C'est une conséquence de l'évolution des modes de vie (décohabitations, mises en ménage tardives...) et surtout du vieillissement de la population. Autrement dit, la demande de logements est structurellement plus forte que l'augmentation de la population.

## Economie et emploi

Emploi en structure selon le secteur d'activité en 2008



Source : Insee, estimations d'emploi au 31 décembre

En 2009, la région Paca a produit plus de 7,2 % de la richesse nationale et était le 3<sup>e</sup> PIB régional en France, avant le redécoupage administratif au 1<sup>er</sup> janvier 2016, après l'Île-de-France (28,9 %) et Rhône-Alpes (9,7 %). À l'échelle européenne, la région se place au 16<sup>e</sup> rang sur 271 régions en 2008.

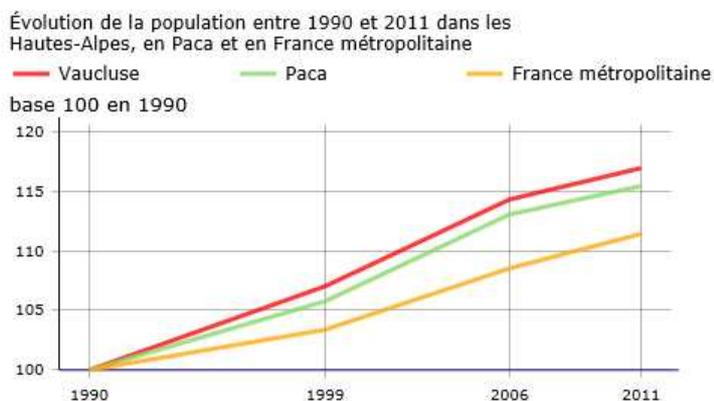
À l'instar d'autres régions françaises, Paca bénéficie d'une productivité du travail plus élevée que dans de nombreuses régions européennes.

Avec un produit intérieur brut par emploi nettement supérieur à la moyenne européenne (73 350 € en 2008 contre 56 230 €), Paca figure ainsi au 52<sup>e</sup> rang, gardant la même place depuis cinq ans. L'emploi régional se caractérise par la prépondérance des activités tertiaires. Si l'on ajoute le tertiaire marchand (5 emplois sur 10) et le tertiaire non marchand, ce sont plus de 8 emplois sur 10 qui sont concernés. Cette part est supérieure à la moyenne de Provence (74 %) et légèrement en deçà de celle d'Île-de-France (86 %). Paca est ainsi la seule région de Provence qui fait jeu égal avec l'Île-de-France sur ce point.

L'importance traditionnelle du commerce, des transports et surtout du tourisme, sont des facteurs relativement anciens de développement économique des services dans la région. Plus récemment s'est ajouté le développement des services aux entreprises.

## 1.2 Analyse des dynamiques démographiques du département

L'aire urbaine interrégionale d'Avignon, qui déborde sur le Gard et les Bouches-du-Rhône, concentre une grande part de l'emploi et de la population du département. Après une période de forte attractivité, les arrivées en provenance de l'extérieur du département se réduisent.



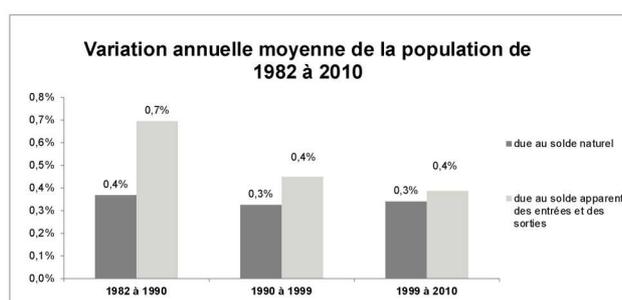
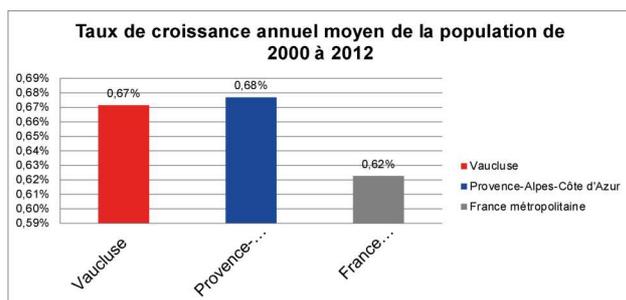
Source : Insee, Recensements de la population de 1990 à 2011

Le Vaucluse conserve cependant un dynamisme démographique soutenu, grâce à un taux de natalité élevé. Avec 546 600 habitants en 2011, le Vaucluse est le 4<sup>e</sup> département de la région, derrière les départements littoraux qui dépassent le million d'habitants. Comme la tendance régionale, le Vaucluse a d'abord connu une forte croissance démographique entre 1999 et 2006 (+ 1 % par an), puis, plus réduite (divisée par deux) durant les cinq

années suivantes.

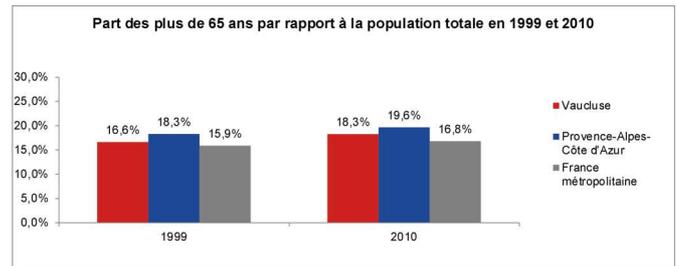
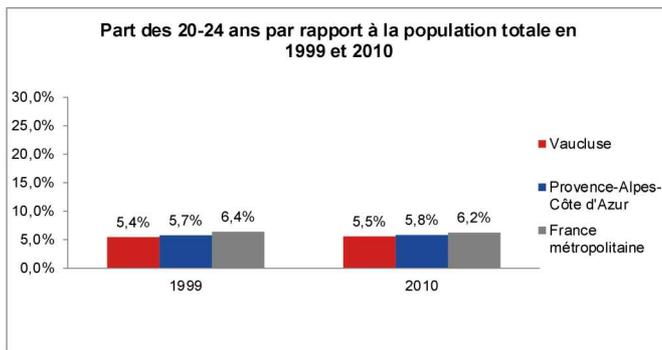
Durant la première moitié de cette période (1999-2011), les migrations ont contribué aux deux tiers du dynamisme démographique (soit + 0,63 % par an). Depuis, comme pour l'ensemble de la région, l'attractivité du département a nettement fléchi (près de + 0,1 %, représentant 400 habitants supplémentaires par an). En revanche, grâce aux naissances, l'apport du solde naturel reste solide : + 0,33 %, puis + 0,38 % par an sur ces deux périodes.

### Solde naturel et solde migratoire par rapport au département



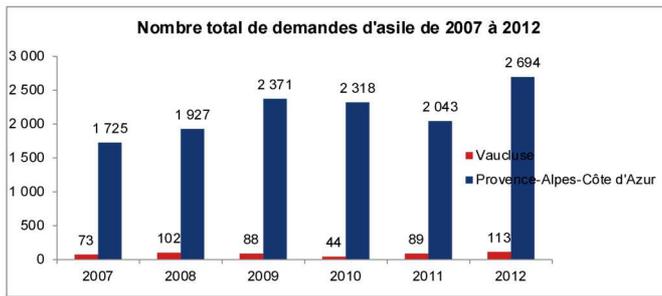
Le solde naturel contribue autant à la croissance démographique que le solde des entrées-sorties (+ 0,4 % chacun).

## Part relative des 20-24 ans et part relative des > de 65 ans dans la population du département

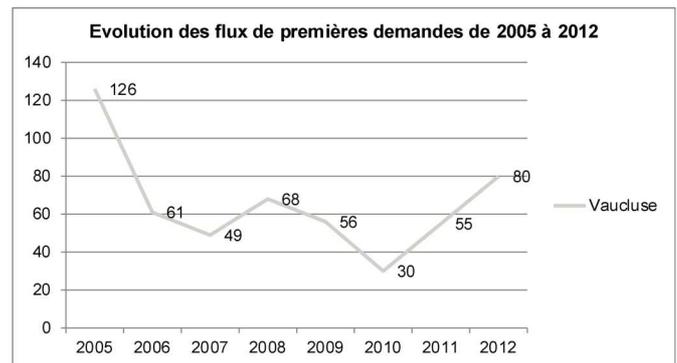


La part des 20-24 ans en Vaucluse est restée quasiment stable, marquée par une très légère augmentation, (+0,1) entre 1999 et 2010, contrairement à la France. La part des plus de 65 ans de 1999 à 2010 s'est accrue de 1,7 % alors que parallèlement le taux national n'a augmenté que de 1% au cours de la même période. En région Paca ce taux a évolué de 1,3 %.

## Demandes d'asile



Source : OFPRA (Rapports annuels 2010, 2011 et 2012, annexe X) - [Total des demandes de protection internationale incluant les premières demandes, les demandes de réexamen et les demandes des mineurs accompagnants]



Source : OFII <http://intranet.ofii.fr> PREMIERES DEMANDES D'ASILE 2005-2013 (8 MOIS)

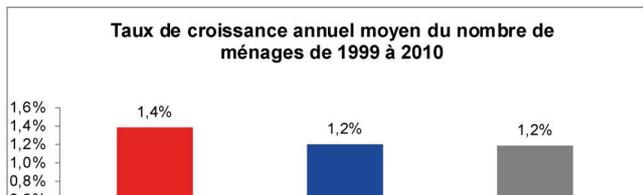
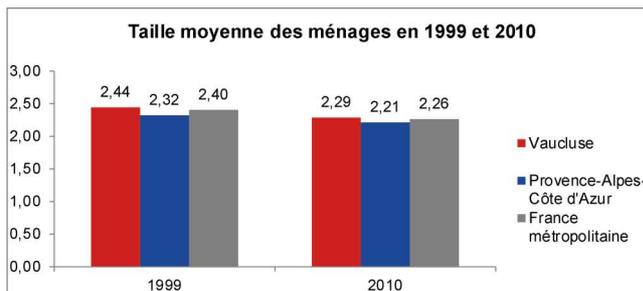
Les données de l'OFPRA confirment le peu d'attractivité du département de Vaucluse pour la demande d'asile.

Il convient de rappeler que le Cada géré par l'association Passerelle, historique, implanté en Avignon est une structure en diffus et que les nouvelles places créées que ce soit sur Avignon, Cavillon et Apt le sont aussi. Leur fonctionnement est exemplaire, en effet le taux de déboutés restant en Cada est quasiment nul.

La Société Adoma a présenté un projet de 100 places d'AT-SA qui a été implanté à Avignon en janvier 2016. 24 places supplémentaires ont été installées au CADA passerelle fin 2016

### Nombre et taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages de 1999 à 2010 a décliné tout en étant légèrement supérieure à la moyenne régionale. Son taux de croissance annuel moyen au cours de la période est supérieur tant à celui de la région qu'à celui de la France. Cependant on observe une augmentation des familles monoparentales.

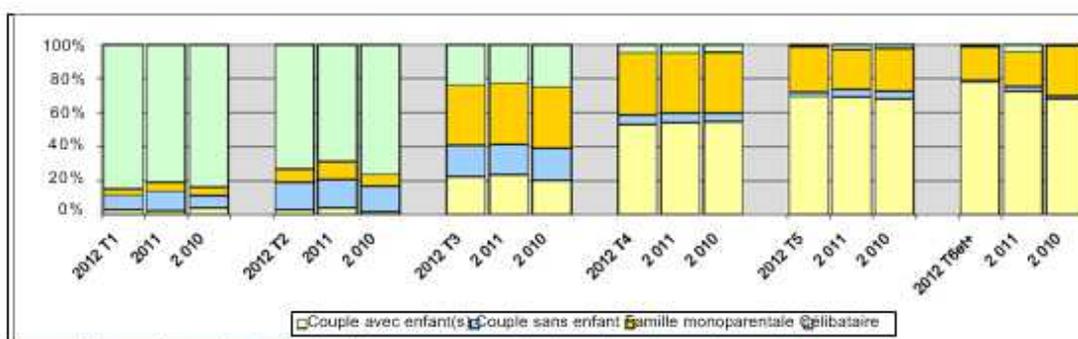


Sources : INSEE, Recensements de la population 2006 à 2011

En se référant aux données de l'observatoire départemental de la demande locative de la DDT de Vaucluse on note une part importante des demandes émanant des familles monoparentales.

#### Typologie demandée par situation de famille

	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	NR	Total
Couple	68	691	1 992	1 912	860	62	1	5 386
dont couple avec enfant(s)	17	95	1 082	1 719	838	61	1	3 613
dont couple sans enfant	51	596	910	193	22	1	0	1 773
Famille monoparentale	22	288	1 728	1 189	249	15	0	3 491
Isolés	509	2 716	1 165	159	11	1	0	4 561
NR	0	8	8	5	0	0	0	21
<b>Total</b>	<b>599</b>	<b>3 703</b>	<b>4 893</b>	<b>3 265</b>	<b>920</b>	<b>78</b>	<b>1</b>	<b>13 459</b>



on note la part importante des familles monoparentales dans les demandeurs de T3 et T4 (plus de 30%).

### 1.3 Analyse des données socio-économiques du département

Le département de Vaucluse est positionné au 5e rang des départements les plus pauvres de France. Sur 550 000 habitants, 90 637 sont actuellement en dessous du seuil des bas revenus. La population dite à bas revenus, soit 40 % des allocataires CAF, classe le département en 7e position au niveau national (la moyenne est de 33 % au niveau national).

Le taux de pauvreté concerne 19,8 % de la population contre 13 % en France et 16 % en région PACA. Les villes « centre » dont notamment AVIGNON et CARPENTRAS sont les plus concernées par ce taux de pauvreté qui peut atteindre 32 % de la population.

Le taux de chômage qui était en décroissance à partir de 2001, (9,8%) a progressivement augmenté au fil du temps pour atteindre au plus haut 13,1% au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 (le dernier chiffre définitif connu de l'INSEE au 1<sup>er</sup> trimestre 2016 est 12,9 %).

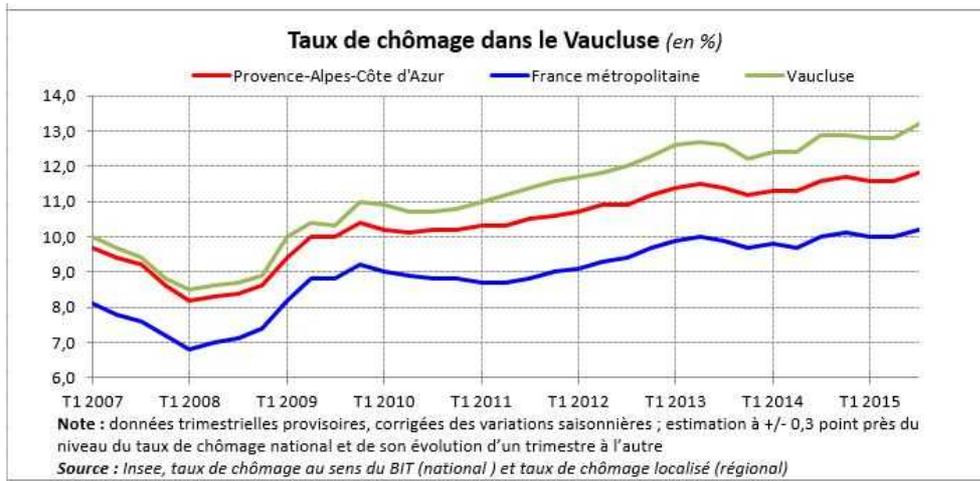
Les dépenses liées au RSA socle ont connu une progression de plus de 80 % entre 2009 et 2010. Cette tendance qui se poursuit est le corollaire de la situation de l'emploi la plus dégradée de la région PACA. Ainsi, le taux de population couverte par le RSA socle représente en Vaucluse 5.8 %, contre 4.5 % au niveau national. Concernant le RSA socle et activités, ce taux est de 7.9 % pour le département contre 6.2 % pour la France.

Reconnu parmi les départements les plus fragilisés de la région PACA et de France, le département de Vaucluse se caractérise toujours par un contexte social préoccupant singulièrement marqué par la pauvreté et la précarité des populations résidant dans les quartiers prioritaires (cf. décret du 30 décembre 2014 fixant le périmètre des 1 300 quartiers prioritaires (de plus de 1 000 habitants) de la politique de la ville, répondant au critère unique de revenus inférieurs à 60 % du revenu médian de l'agglomération, plafonnés à 11 600 €/an) ainsi que par la faiblesse des ressources et des capacités contributives des collectivités locales et territoriales. 12 villes ont signé un contrat de ville pour les années 2015 à 2020 dont quatre villes « entrantes » : Orange, Bollène, Monteux et Valréas.

Le nombre de quartiers prioritaires du département de Vaucluse progresse sensiblement pour atteindre 22 dans la nouvelle géographie de la politique de la ville, alors qu'au niveau national il a été divisé par deux, passant d'environ 2 600 à 1 300.

Cette situation critique se retrouve également au niveau du potentiel fiscal et de sa mobilisation pour les communes urbaines et le département de Vaucluse dont les capacités contributives sont déjà fortement sollicitées.

## Situation du chômage en Vaucluse

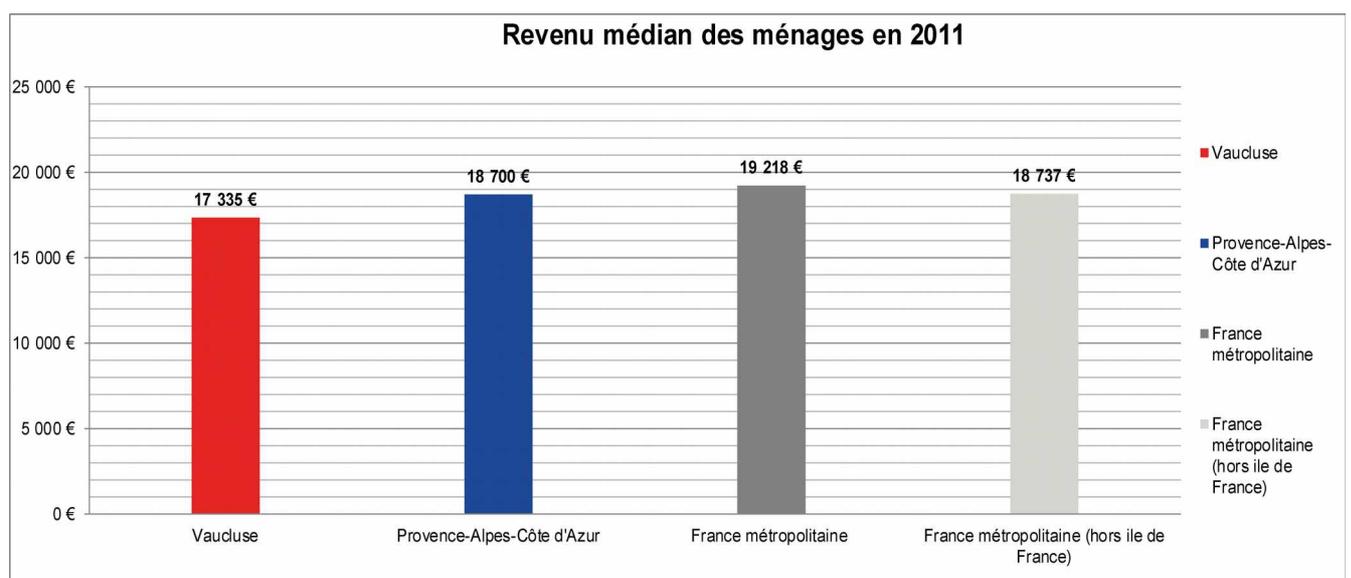


## Taux de chômage par département au T3 2015

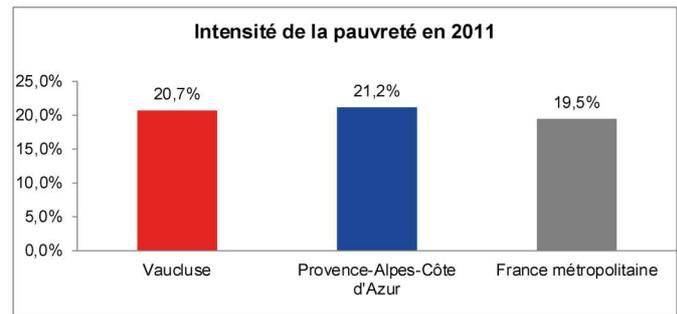
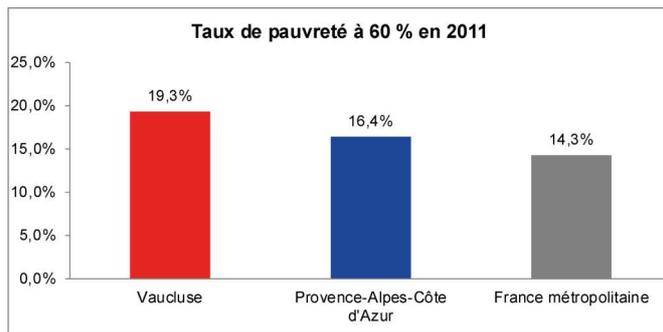
	Taux de chômage (en %)			Variation (en points de %)	
	T3 2015	T2 2015	T3 2014	trimestrielle	annuelle
Alpes-de-Haute-Provence	12,0	11,7	11,9	+0,3	+0,1
Hautes-Alpes	9,6	9,3	9,3	+0,3	+0,3
Alpes-Maritimes	11,0	10,8	10,6	+0,2	+0,4
Bouches-du-Rhône	12,2	12,0	12,0	+0,2	+0,2
Var	11,5	11,3	11,4	+0,2	+0,1
Vaucluse	13,2	12,8	12,9	+0,4	+0,3
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>11,8</b>	<b>11,6</b>	<b>11,6</b>	<b>+0,2</b>	<b>+0,2</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>10,2</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>+0,2</b>	<b>+0,2</b>

**Note :** données trimestrielles provisoires, corrigées des variations saisonnières ; estimation à +/- 0,3 point près du niveau du taux de chômage national et de son évolution d'un trimestre à l'autre  
**Source :** Insee, taux de chômage au sens du BIT (national) et taux de chômage localisés (régional et départementaux)

Le département de Vaucluse connaît la situation la plus difficile en région Paca au regard de l'emploi.



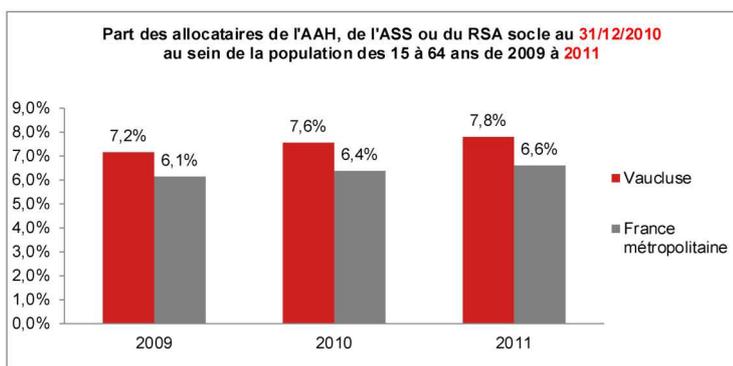
## Revenu médian, Taux de pauvreté et intensité de la pauvreté



Source : Insee, Revenus disponibles localisés 2010

La part de la population vivant en dessous du seuil de pauvreté fixé à 60% du revenu médian (soit 977 € en euros courant en 2011) est plus élevée en Vaucluse qu'en France ( 35,9% de plus) ou qu'en moyenne en PACA ( 17,7% de plus). En 2011, les personnes pauvres vivent alors en moyenne avec 782 € par mois (20.7% en dessous du seuil de pauvreté).

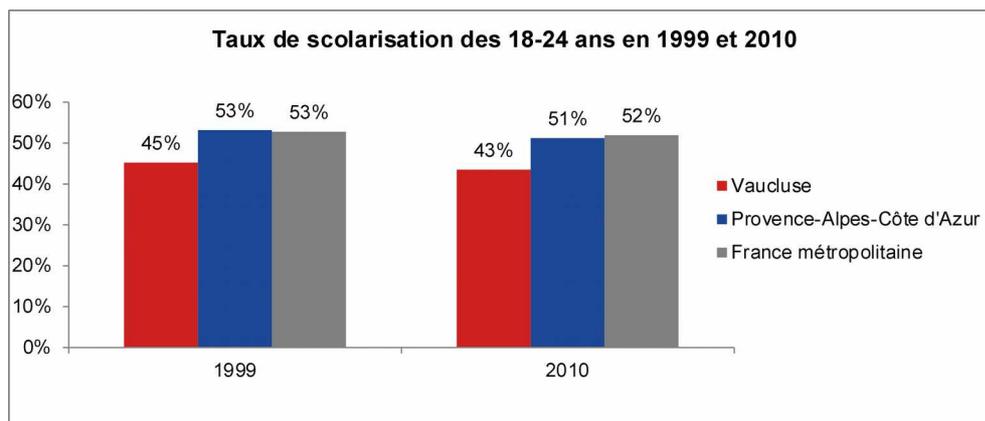
## Minimas sociaux



Source : INSEE - Indicateurs Sociaux Démographiques : INS 05

En corrélation avec le point précédent, le nombre de bénéficiaires des minimas sociaux a augmenté de 14,8% entre 2009 et 2011 en Vaucluse. La part de bénéficiaires des minimas dans la population des 15-64 ans est plus importante de 18,2% en Vaucluse en 2011.

## Niveau de scolarisation et taux de sortie du système scolaire



#### Jeunes non diplômés : sorties précoces du système scolaire

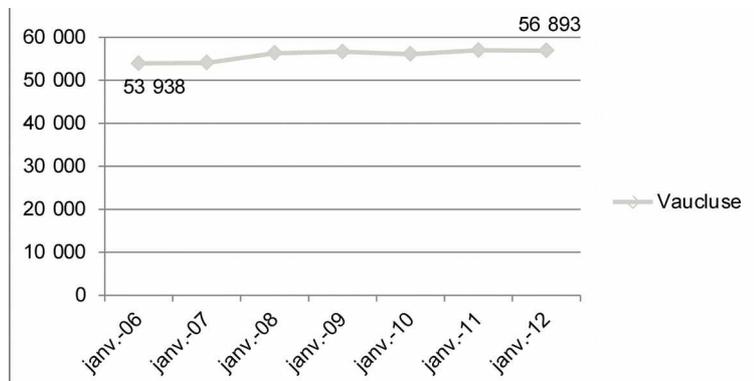
Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales au lieu de résidence.

		Part des pas ou peu diplômés, au sein de la population des 20-24 ans non scolarisée		Part des pas ou peu diplômés, au sein de la population des 25-34 ans non scolarisée	
		en 1999	en 2010	en 1999	en 2010
FE	France	25,5	21,3	23,6	15,5
84	Vaucluse	31,8	25,3	27,8	20,3
83	Var	30,3	23,4	27,3	17,4
06	Alpes-Maritimes	28,9	24,5	25,3	17,2
13	Bouches-du-Rhône	31,0	24,2	26,1	18,2
04	Alpes-de-Haute-Provence	27,1	21,2	24,3	16,0
05	Hautes-Alpes	21,9	16,8	20,1	12,5

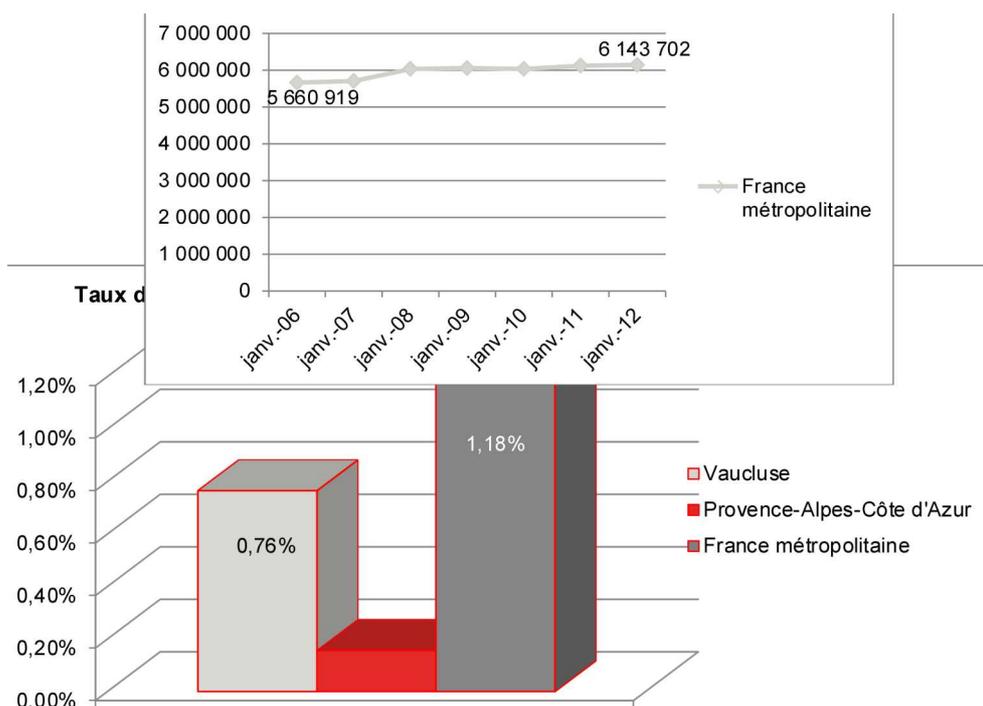
Les données de l'Insee place le département de Vaucluse largement en tête des sorties précoces du système scolaire avec un pourcentage égal à 20.3 alors que le taux en France entière est de 15.5 %. Il faut noter pour les deux tranches d'âge considérées une amélioration sur la période 1999-2010.

#### Foyers bénéficiaires des aides au logement (CAF)

46 % des allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales ont un revenu inférieur au SMIC, contre



39 % au niveau national, et un quart d'entre eux sont dépendants des prestations pour vivre.



#### 1.4 La situation du département au regard de l'habitat (parc et tensions)

##### Le parc privé

Le programme d'action de la délégation locale poursuit la dynamique de territorialisation des politiques nationales de Anah engagée ces dernières années :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- le développement d'un parc locatif privé à loyers et charges maîtrisés
- l'humanisation des structures d'hébergement

En 2013, le nombre total de logements en Vaucluse atteint 300 743 unités (source filocom 2013). La part des résidences principales représente 81,3 % des logements dont 54,8 % occupés par des propriétaires occupants et 42,7 % par des locataires.

Ce département comporte 151 communes dont seulement 24 ont, au 1er janvier 2012, plus de 5 000 habitants et 4 de plus de 20 000 : Avignon, Carpentras, Cavillon et Orange.

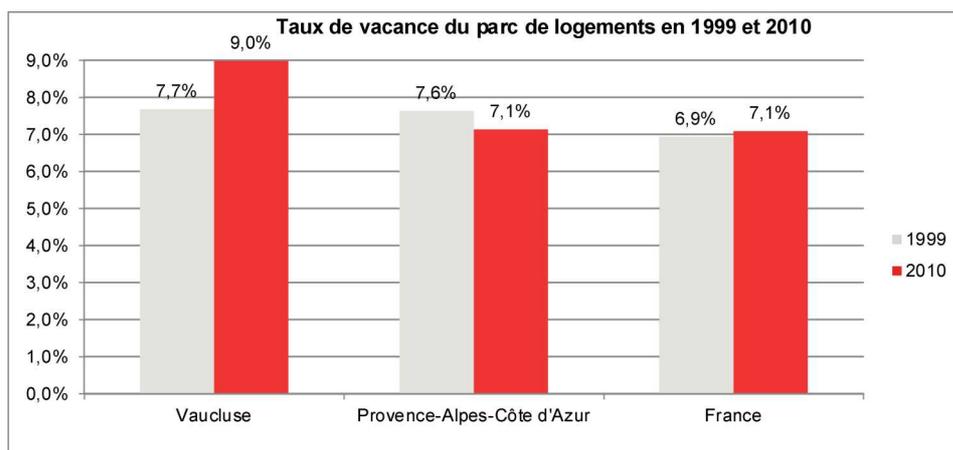
20 communes sont soumises à l'article 55 de la loi n° 200-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU).

La part des logements vacants représente un enjeu sur le département avec 11,1% du parc, soit 2,2 % de plus que le niveau national (Filocom 2013).

La part du parc locatif privé au sein des résidences principales est de 30 % en Vaucluse contre 24,9 % en France (Filocom 2013).

En 2013, le nombre de ménages propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'Anah est de 47 924 soit 35,8 % du nombre total de ménages PO. De plus cette population éligible réside pour environ 62 % dans des logements construits avant 1975 souvent mal isolés : 32,8 % du parc construit avant 1949, 28,8 % construit entre 1949 et 1975, 38,4 % construit après 1975 (Filocom 2013).

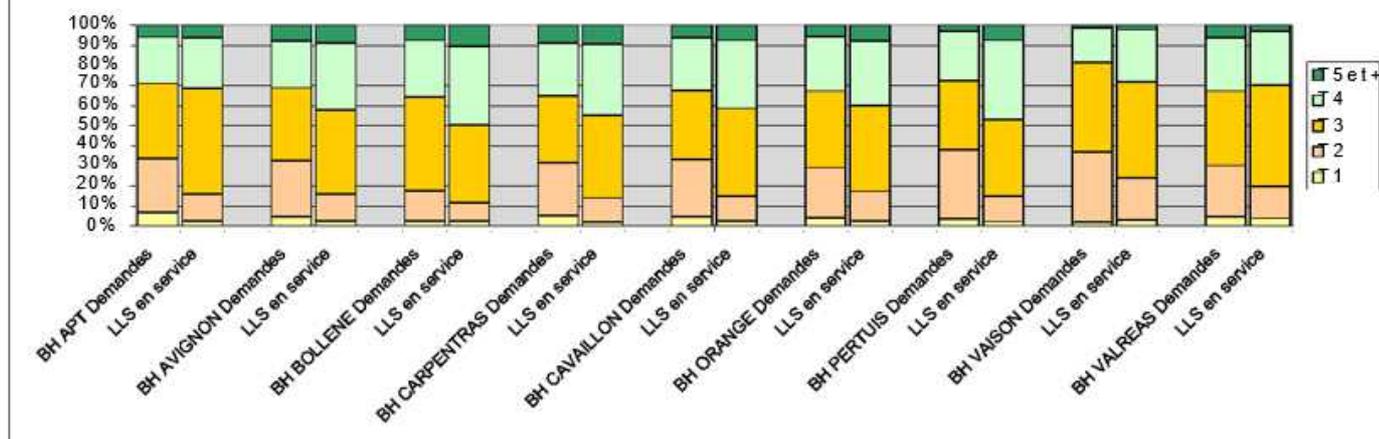
## Taux de vacance



Source : INSEE - RP 1999 et 2010

Quel que soit le bassin considéré, on note une demande plus forte que l'offre pour les petits logements.

Comparaison entre la demande et l'offre par bassin (source RPLS 2012, logements conventionnés pour l'offre) :

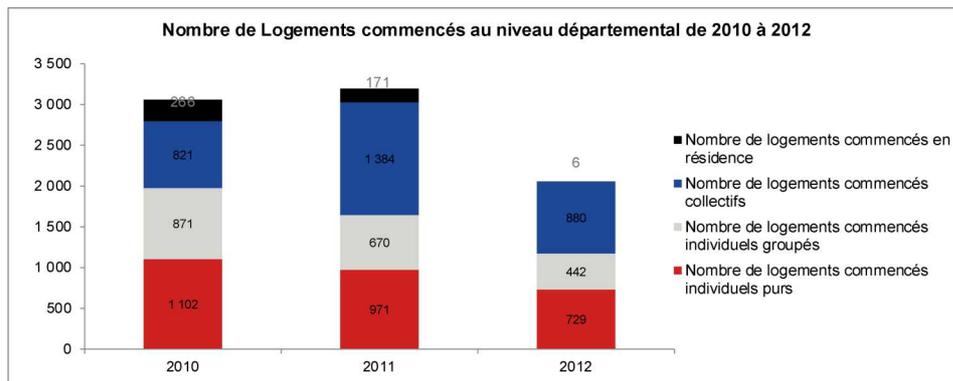


Parc privé potentiellement indigne

Sur l'ensemble du département, 8,5 % des résidences principales du parc privé (source PPPI 2011) sont considérées comme potentiellement indignes dont environ 33,5 % en PO et 61 % en locatif. Cette situation, bien loin d'être circonscrite aux centres anciens, se rencontre aussi dans les communes rurales.

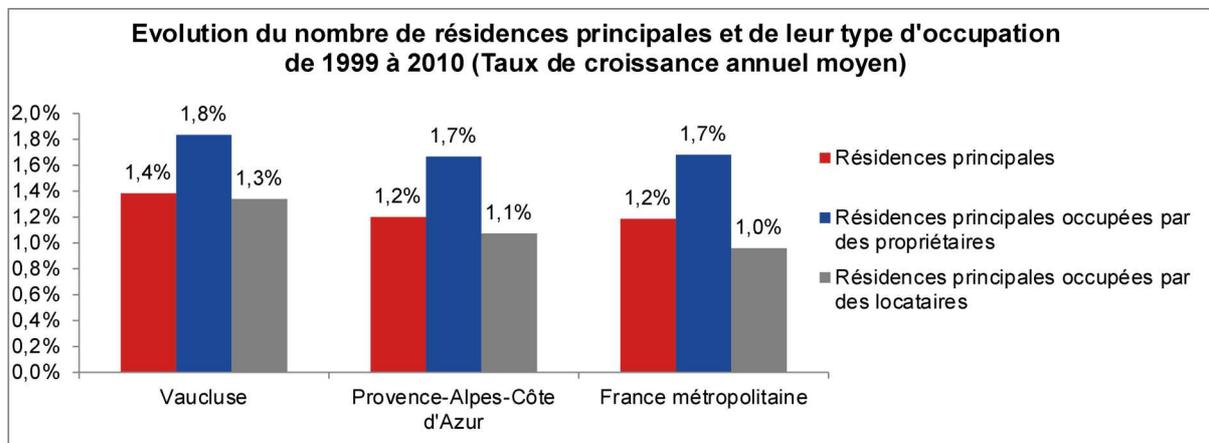
Au sein des 15 intercommunalités supérieures à 5 000 habitants, le mal-logement touche de 5 à 10 % des ménages ; on remarque également que les intercommunalités les moins peuplées ne sont pas pour autant épargnées.

## Nombre de logements commencés



Sources : Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2010-2012) - données arrêtées à fin février 2013

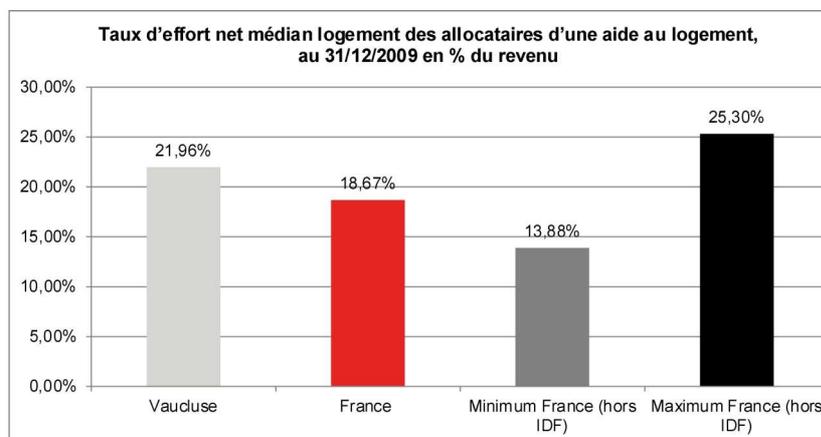
## Accession à la propriété



Source : INSEE - RP 1999 et 2010

## Taux d'effort net médian des allocataires d'une aide au logement, au 31/12/2009 en % du revenu

Ce taux est le rapport entre les dépenses engagées pour l'habitation principale et le revenu disponible. Il mesure le coût du logement dans les ressources des ménages. Les ménages vaclusiens



Sources : CNAF, fichiers des CAF - Indicateur sociaux départementaux (C 20)

ont un taux d'effort supérieur de 3 points par rapport au taux de la France, mais se situe en dessous du taux médian si l'on intègre l'Ile de France.

Le parc social

Le parc social est important mais longtemps peu entretenu, ce qui explique en partie le taux de vacance.

Il n'a pas fait pas l'objet d'une évolution significative pour mieux prendre en compte des besoins de la population à savoir, produire des petits logements.

Les objectifs de production qui lui étaient assignés ont été péniblement atteints. Il a fallu attendre 2014 pour que cette production s'en rapproche. En effet il y a eu 969 réalisations :

431 PLUS

216 PLAI

322 PLS

Sur ces 969 logements il convient de noter la production de 112 petits logements et 35 T5/T6.

Les dernières données 2015 confirment les engagements pris par les bailleurs sociaux (cf tableau ci-dessous).

Néanmoins, pour le public vaclusien, le coût de location de ces nouveaux logements est trop élevé. L'accent doit être porté dans les prochaines années sur la production à bas prix.

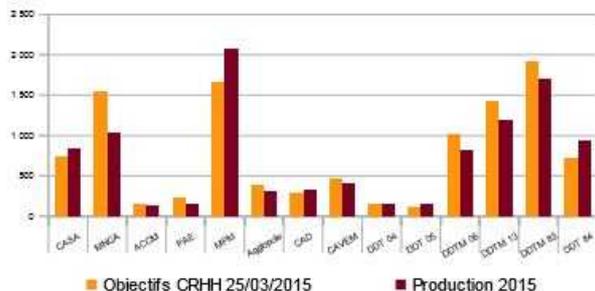
En réflexion, la possibilité de jouer sur les surfaces est à examiner.

En outre les situations financières de certains des principaux bailleurs sociaux ne leur permettent pas de mener de front la réhabilitation du parc existant et la production de nouveaux logements.

**En 2015, 10 262 logements sociaux ont été agréés dont 2 444 PLAI avec une enveloppe de 26,4 M€. Ce sont 2 000 logements agréés de plus qu'en 2014 soit une progression d'environ 25 %.**

### Production par territoire de gestion

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS agréés



50 % des logements agréés sont des opérations en VEFA. La part de la production en VEFA était de 40 % depuis 3 ans.

Typologie : la représentativité des logements familiaux est sensiblement identique à 2013 et 2014, soit moins de 40 % de T3, 30 % de T2 et un peu plus de 20 % de T4.

	Nombre de LLS PLAI / PLUS / PLS	% obj Enveloppe ferme	Objectifs Enveloppe ferme
CASA	850	114%	744
MNCA	1 033	66%	1 555
ACCM	139	92%	151
PAE	152	67%	228
MPM	2 072	124%	1 666
Agglopoie	314	79%	398
CAD	328	110%	298
CAVEM	409	88%	467
DDT 04	159	107%	149
DDT 05	148	122%	121
DDTM 06	818	80%	1 023
DDTM 13	1 199	84%	1 419
DDTM 83	1 708	89%	1 916
DDT 84	933	130%	716
<b>PACA</b>	<b>10 262</b>	<b>95%</b>	<b>10 851</b>

MNCA : Métropole Nice Côte d'Azur  
 PAE : Pays d'Aubagne et de l'Étoile  
 MPM : Marseille Provence Métropole  
 CAVEM : Var Estère Méditerranée  
 ACCM : Arles Crau Camargue Montagnette

CASA : Sophia Antipolis  
 CAD : CA Draénoise  
 Agglopoie : Provence

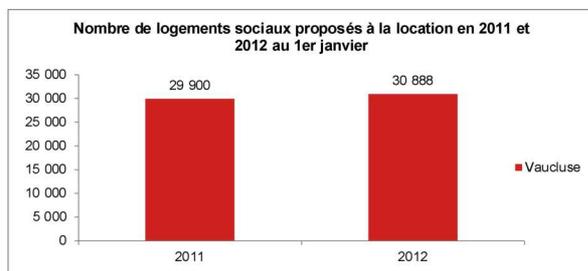
### Note de conjoncture sur l'avancement du financement du logement social en PACA

Source : Infocentre SISAL – extraction des données le 15 janvier 2016

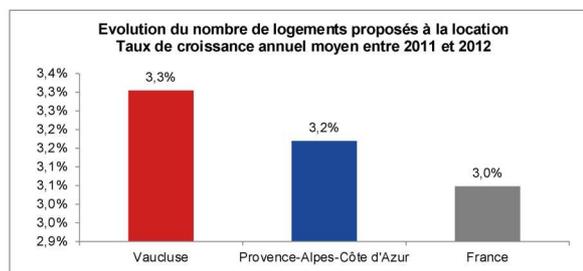
Réalisation : DREAL PACA – Service Énergie Logement – Unité Production Logements et Foncier (UPLF)

Contact : uplf.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

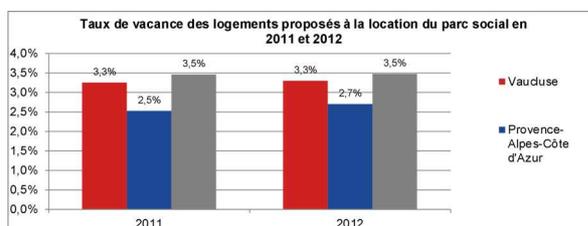
### Evolution du nombre de logements sociaux proposés à la location



Source : RPLS 2011 et 2012

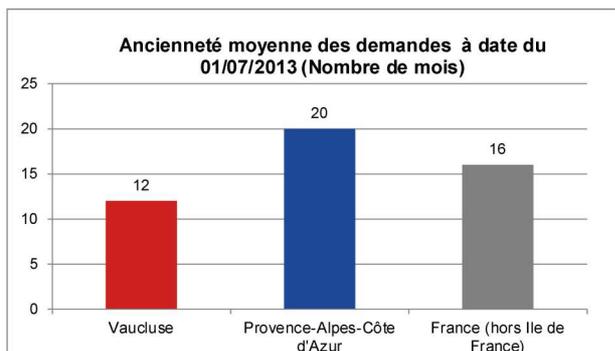


### Taux de vacance du parc social



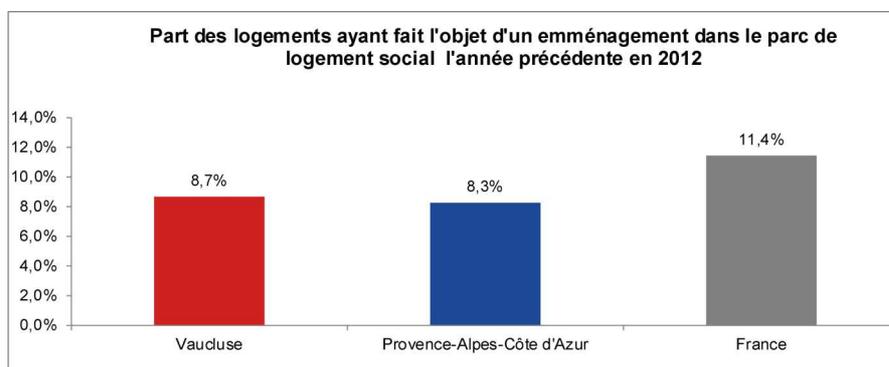
Source : RPLS 2011 et 2012

### Niveau de la demande de logement social

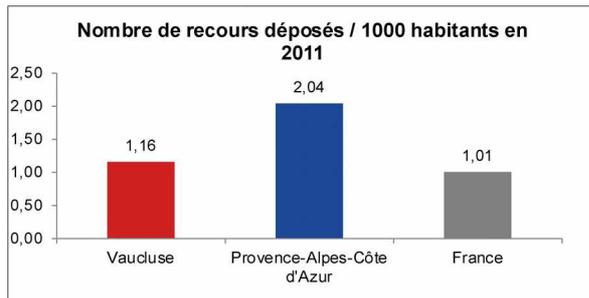


Source : SNE (Système National d'Enregistrement des demandes) 2013

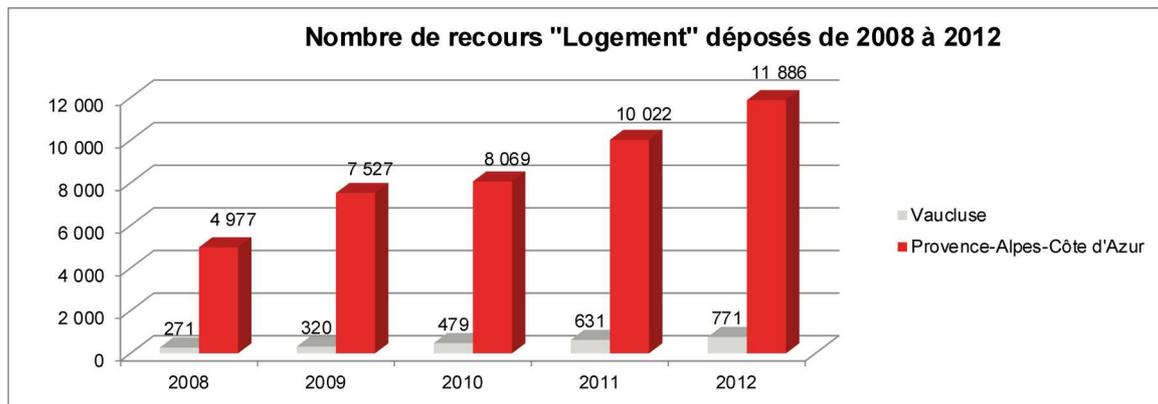
Proportion de logements du parc social ayant fait l'objet d'un emménagement l'année précédente



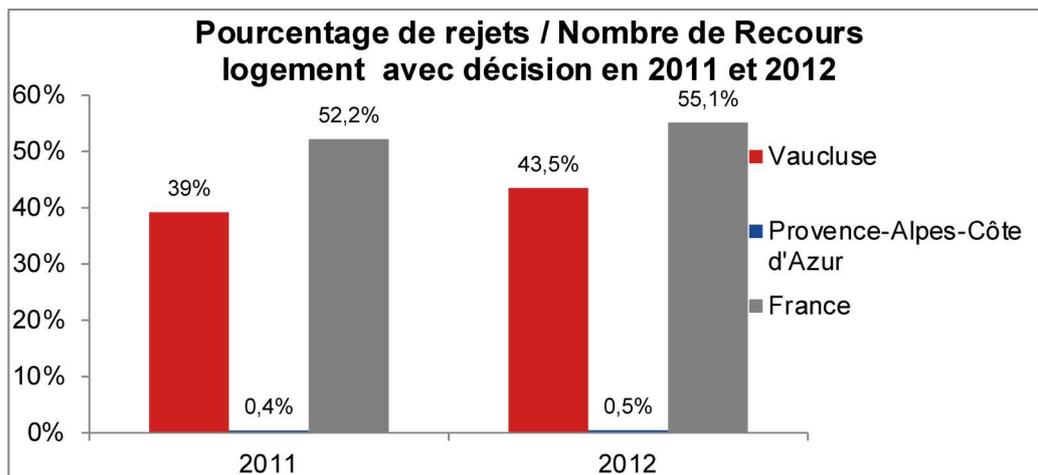
Nombre de recours DALO déposés / 1000 hab.



En 2014, la commission a, en moyenne, examiné 60 dossiers à chaque séance, se répartissant ainsi : 47 nouveaux dossiers, 4 recours gracieux, 8 dossiers ajournés en commission précédente.



% de rejets des recours DALO (rejets sur nombre de recours logement avec décision)



Source : INSEE - RP 2011 et 2012

En 2014 c'est 130 recours qui ont été déclarés irrecevables.

Ils correspondent à des dossiers restés incomplets, malgré les demandes de pièces obligatoires, qui ne permettent pas l'examen par les membres de la commission. Une application stricte des critères de recevabilité, a été engagée depuis décembre 2012, particulièrement sur les pièces à fournir (avis d'imposition même si bénéficiaire du RSA, titres de séjour de toutes les personnes à loger) et la signature effective du recours.

#### **459 recours rejetés en 2014 :**

Ce sont des dossiers non reconnus prioritaires et urgents au regard du Dalo. Les motifs de rejet ont été :

- A – les mutations : le requérant est déjà logé dans le secteur social, la situation relève donc d'une mutation
- B – l'obligation filiale dans le cadre d'un hébergement chez un tiers
- C – l'absence de sur-occupation malgré souvent une inadaptation du type de logement occupé à la composition familiale
- D – l'absence de délai anormalement long de demande de logement social sans proposition – 30 mois dans le Vaucluse
- E – le Dalo ne se substitue pas à la procédure de droit commun à mettre en œuvre par le locataire envers le propriétaire du logement comportant des manquements au règlement sanitaire départemental (RSD)
- F – la situation ne relève pas d'une expulsion mais d'une fin de bail
- G – la menace d'expulsion n'est pas avérée, le bail n'ayant pas encore été résilié par le juge
- H – le requérant a refusé une/des proposition(s) de logement pour des motifs non valides au regard du Dalo (refus de "confort") il y a moins d'un an (parfois juste avant le dépôt de dossier Dalo ou pendant l'instruction)

De nouveaux motifs de rejets ont été opposés en 2014 :

- I – le requérant s'est placé volontairement en situation d'occupation sans droit ni titre d'un logement
- J – à ce jour, il est démontré une incapacité à habiter du requérant
- K – les recherches préalables au dossier Dalo ne sont pas prouvées/constituées
- L – le requérant bénéficie d'un hébergement ou logement transitoire depuis moins de 6 mois ou 18 mois (selon structure).

De 2008 à 2014 le nombre de recours a suivi une courbe croissante jusqu'en 2013 de 284 dossiers, ce nombre est passé à 783.

En 2014 il n'était plus que de 550, cette baisse s'explique en précisant plusieurs points :

- Formation des partenaires et notamment les travailleurs sociaux du Conseil départemental
- Une appréciation juste de la notion de prioritaire et urgent, afin de faire comprendre aux partenaires et au public que la Commission Dalo n'était pas assimilable à une « agence immobilière », et qu'elle se doit de rester un dernier recours.

Délai de traitement des recours (données InfoDalo au 31/12/14)

Logement	Nbre de jours
Délai moyen d'instruction et de décision (incluant délai de suspension)	54,4
Délai moyen d'instruction et de décision (hors délai de suspension)	39,5
<b>Hébergement</b>	
Délai moyen d'instruction et de décision (incluant délai de suspension)	51
Délai moyen d'instruction et de décision (hors délai de suspension)	45,3

Le délai de traitement légal est fixé à 3 mois.  
Dans le Vaucluse, le délai est inférieur y compris pour les dossiers incluant une suspension.

## 2. Panorama des documents et des systèmes d'information disponibles

### 2.1 Les documents disponibles et leurs dates de renouvellement

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Documents programmatiques</b>																
PDALPD/ PDALHPD																
PDAHI																

PDH																
<b>Autres documents sectoriels</b>																
SD accueil des gens du voyage																
SD domiciliation																

S'agissant des documents de programmation il faut noter que le PDALPD 2009-2013 avait été prorogé pour une durée d'un an à compter du 13 octobre 2013.

La démarche d'élaboration du nouveau PDALHPD a été mise en place et devrait aboutir à une signature avant la fin de l'année 2016.

Le PDH a été adopté en 2016.

Le Schéma départemental des Gens du Voyage en cours a été approuvé le 24 septembre 2012, publié au recueil des actes administratifs en février 2013, pour une durée maximale de 6 ans.

Le schéma départemental de domiciliation a été adopté en 2016. Tout comme le diagnostic à 360°, il sera annexé au PDALHPD.

## 2.2 Analyse de la couverture des thématiques clés du 360 par les diagnostics existants

	Questions clés à traiter dans la démarche 360°	Niveau de réponse à la question	Niveau d'objectivation du diagnostic	Commentaires - sources
Vue globale des publics et des offres d'hébergement et de logement	Le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?	+++	=	RPLS / SYPLO / PDALHPD
	L'offre globale permet-elle d'absorber les besoins nouveaux, quantitativement et qualitativement ?	++	+	PDALHPD / PDH / SIAO / Enquête AHI
	Comment les publics se répartissent dans l'offre d'hébergement et de logement accompagné ?	+	+	Enquête parcours/ SIAO / SI des associations
	Quels sont les publics invisibles ?	Néant	++	Réunion de travail du 07/10/2016
Les parcours	Quels sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et les moins fluides ?	+	++	Enquête parcours - Réunion de travail du 07/10/2016
	Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?	Néant	++	Réunion de travail du 07/10/2016
L'accompagnement social et médico-social	Quelle est l'évolution des publics à risque, faisant potentiellement appel à des prestations d'accompagnement social autour du logement et de l'hébergement ?	+	++	PDALHPD - Réunion de travail du 07/10/2016
	Quels sont les publics pour lesquels un accompagnement social est nécessaire, et à un impact fort sur la capacité d'accès ou de maintien dans le logement stable ?	+	=	PDALHPD
	Quelle est l'offre actuelle en matière d'accompagnement médico-social, et son potentiel de mobilisation dans le logement ?	+	=	PDALHPD / schémas d'organisation

## 2.3 Capacité des SI et bases de données locales à appuyer les investigations du diagnostic 360°

- le Système National d'Enregistrement

Le gestionnaire du Numéro Unique Départemental traite les données et fait parvenir aux partenaires des informations, par EPCI, les caractéristiques des demandes et des attributions arrêtés à une date.

- INFODALO

Le logiciel national permet d'extraire les données concernant les caractéristiques des publics ayant déposé un recours DALO, des relogements de ces publics par contingent.

- RPLS

Le répertoire du parc locatif social (RPLS) décrit le parc de logements sociaux au 1er janvier d'une année donnée, les modifications intervenues, la vacance, la mobilité et le niveau des loyers. Il succède depuis 2011 à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) réalisée annuellement auprès des bailleurs jusqu'en 2010.

Les obligations déclaratives sont fixées aux articles L411-10 et R411-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH), et détaillés dans un arrêté ministériel du 5 janvier 2010.

Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1er janvier de l'année de la collecte ou au 1er janvier de l'année précédente.

Ils renseignent notamment le contingent d'appartenance des logements de leur parc.

Les modalités d'évaluation et les sanctions prévues en cas de mauvaise identification du contingent dans le RPLS sont rappelées en partie III de la présente convention.

- SYPLO

SYPLO (SYstème Priorité LOgement) est un logiciel développé par les services de l'Etat pour le contrôle et le pilotage du contingent réservataire de l'Etat. Il permet :

- D'alimenter et de gérer le vivier des ménages prioritaires ;
- De gérer les logements en stock
- De faciliter la mise en adéquation entre les demandeurs et les logements vacants
- De gérer et contrôler les attributions au bénéfice des ménages prioritaires
- D'établir un suivi statistique
- De dématérialiser les échanges avec les bailleurs (signalement des vacances, présentation des candidats aux CAL, compte-rendu par les bailleurs des résultats des CAL, etc...)

- EXPLOC est un logiciel en cours de développement qui permet :
  - de suivre les procédures d'expulsions domiciliaires depuis l'assignation. En Vaucluse, elles sont saisies depuis le 6 septembre 2016. Les commandements de quitter les lieux sont saisis depuis le 12 septembre 2016. En 2017, il sera possible d'utiliser EXPLOC pour les commandements de payer et les réquisitions de la force publique.
  - De dématérialiser la transmission des actes d'huissiers relatifs aux procédures d'expulsions locatives par une interface avec la chambre nationale des huissiers dans le courant de l'année 2017.
- SOPHA

Le Système d'observation partenarial de l'habitat en Vaucluse est un observatoire réalisé dans le cadre du PDALHPD. Il permet une mise en perspective des données en Vaucluse à l'échelle de l'EPCI et de la commune (caractéristiques économiques et sociales, situation du logement public et privé, analyse des demandes de logement social...).

- SI-SIAO

Le système a été mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cependant, trois difficultés peuvent être identifiées :

- La formation des acteurs à l'alimentation et l'utilisation de l'outil n'est pas finalisée ;
- Les indicateurs ne répondent pas toujours aux demandes de l'Etat ;
- L'application ne prend pas en compte l'urgence.

Des réunions nationales sont régulièrement organisées concernant le déploiement et l'actualisation de l'outil.

En Vaucluse, les acteurs à intégrer dans la démarche restent le Conseil Départemental, et quelques petites structures, avec une échéance fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour un déploiement total.

- Les indicateurs des logiciels métiers des structures partenaires
  - ADOMA : Un logiciel pour l'enregistrement de la demande en ligne incluant les données suivantes: ressources, composition familiale, origine et destination, prescripteur, logement souhaité... ; le logiciel AGORA de gestion de la clientèle : ressources, composition familiale, origine et destination, durée moyenne de séjour (DMS). Il génère des bilans formels AGLS (Aide à la Gestion Locative Sociale). En option, il est possible d'identifier les ménages prêts au relogement et voulant un relogement ; Un nouveau logiciel FLORA pour les actes et les dossiers AGLS (déploiement courant 2016, fiabilité des données 2017) ;
  - Logiciel BREDEA : API PROVENCE depuis 2014 et Logis des Jeunes depuis 2016. (antériorité sur un autre logiciel pour LDJ). Il Répertorie les infos de la demande à la sortie (typologie, raisons, origines, prescripteurs...) ;

- RHESO : logiciel PROGEDIS comme presque tous les CHRS, renseigne sur le parcours de l'utilisateur multi services.
- Les tableaux internes aux structures partenaires (bases excel)
  - SIAO : toujours tenus, depuis 2003 dans le cadre de l'urgence, et 2011 dans le cadre de l'insertion ;
  - AMADO depuis 2007, entrées/sorties, âge, prescripteur, causes, problématiques dominantes, date de naissance, situation au lendemain de la sortie ;
  - API PROVENCE tableaux internes depuis 2014 ;
  - Passerelle depuis 10/15 ans, situation antérieures des personnes, date d'entrée, durée de séjour, situation à la sortie...
  - RHESO depuis 2011 ;
  - CAP depuis 2003, orientations, partenaires orienteurs, demandes, analyse des publics, dispositifs, problématiques traitées ;
  - Soligone depuis 2003 avec une fiabilisation depuis 2011, pour les demandeurs AIVS indicateurs du motif de la demande, orientations, partenaires orienteurs, analyse des publics, dispositifs, problématiques traitées. Base de données spécifique IML depuis 2009.
- Les bilans d'activité des structures, qui mettent en perspective les résultats de la structure au regard des dispositifs portés et des objectifs.
  - Quelle est la fiabilité et la disponibilité des données du SIAO Urgence ? Bonne
  - Quelle est la fiabilité et la disponibilité des données du SIAO Insertion ? Bonne

### Synthèse sur la qualité des données disponibles dans le(s) SIAO

Fiabilité et disponibilité des données du SIAO Urgence	
Nombre de places régulées par le SIAO (en volume et % du parc départemental) <sup>1</sup>	xx places;100 %
Outil de suivi des demandes	Bon
Qualité du suivi des demandes	Bon
Qualité de la qualification des demandes	Bon
Qualité du suivi des orientations	Bon
Fiabilité et disponibilité des données du SIAO Insertion	
Nombre de places régulées par le SIAO (en volume et % du parc départemental) <sup>2</sup>	xx places; 100 %
Outil de suivi des demandes	Bon
Qualité du suivi des demandes	Bon
Qualité de la qualification des demandes	Bon
Qualité du suivi des orientations	Bon

1 Y compris places déclarées au SIAO.

2 Y compris places déclarées au SIAO.

### 3. Analyse de l'adéquation entre l'offre et les besoins existants et à venir

Evolution et poids des publics ayant potentiellement un besoin, par situation de vie

Situation de vie (grille Ethos)	Source	Quantification (individus)			Evolution constatée	Type de besoin
		2013	2014	2015		
Vivant dans la rue	Maraudes	740	18249	30404	Hausse	
Sortants de prison	SPIP	1435	1438			
Sortants d'HP	ARS	400	444	414	légère hausse sur 3 ans	
Sortant d'ASE	CD					
Habitat Précaire	DDT/PPI					
Vivant dans un logement indigne (ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral)	DDT/arrêtés					
Vivant chez un tiers (1)	SNE (déclaratif)		3085	3354	hausse	
Vivant en supeuplement (2)	SNE (déclaratif)		2794	3129	hausse	
Signalement impayés	CCAPEX	1255*	1416*	1405*	Hausse puis stabilisation	
Violences conjugales	Police/gendarmerie	950	1150	845	hausse - la baisse est fictive car due à une modification du logiciel et des items de comptage	
Vivant dans une structure provisoire/non conventionnelle (3)	SNE (déclaratif)	-	318	320		
Difficulté de maintien dans le logement (4)	SNE (déclaratif)	-	7609	8099	hausse	
Demandeurs d'asile	RBOB 303					
Déboutés du droit d'asile	RBOP 303					

(1) Sous location ou hébergement temporaire + chez parents/enfants + chez particulier + logé gratuitement

(2) taille inadapté / inhabitable. Les données indiquées sont déclaratives et ne correspondent pas au nombre réel de ménages en surpeuplement au sens des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les données doivent être objectivées à l'aide des statistiques de la CAF et de la MSA pour les ménages bénéficiaires des aides logement et vivant en surpeuplement, pour lesquels un maintien dérogatoire de l'aide est accordé de manière provisoire. A ce jour, pour 2016 une vingtaine de dossiers de ménages en sur occupation et ayant un numéro unique départemental (demande de logement social active) ont été transmis à la DDCS. La MSA fait état de 30 ménages concernés au total en Vaucluse au jour de l'établissement du diagnostic. Ces éléments confirment que les déclarations des ménages ne sont pas représentatives de la réalité.

(3) squat + hotel + Cef + camping + RHVS + RS + Structure hébergement

(4) perte prochaine du logement + raisons familiales + sante

\*Nombre d'assignations

Les publics catégorisés dans le tableau ont des profils très différents (niveau de socialisation, niveau d'instruction...). Cependant, d'un point de vue macro, seul un diagnostic global et partagé peut permettre d'identifier des besoins spécifiques non couverts par les dispositifs existants. Du point de vue des individus, le besoin doit nécessairement être identifié au moyen d'un diagnostic effectué par les travailleurs sociaux, soit de manière plus globale, ou plus particulièrement pour le logement (capacité à habiter).

Il est par ailleurs noté la nécessité de mettre en place des outils partagés, et une méthode coordonnée dans le traitement social de la situation des ménages en difficultés, par trois voies au moins:

- la coordination des acteurs ;
- la mise en place d'un référent social unique ;
- la définition d'une grille d'analyse et de lecture partagée sur les diagnostics sociaux ;

### 3.1 Question 1 - Le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?

Poids et évolution du nombre de personnes (ou ménages) occupant un logement (parc privé ou public) et rencontrant des difficultés à s'y maintenir ou faisant face à une situation d'inconfort « critique »

Type de difficulté	2013		2014		2015		Evolution sur les 3 dernières années	sources
	Nombre de ménages concernés	Nombre de personnes concernées	Nombre de ménages concernés	Nombre de personnes concernées	Nombre de ménages concernés	Nombre de personnes concernées		
Logement indigne								arrêtés préfectoraux DDT
PPPI								réfèrent ANAH DDT
Copropriété dégradées								DDT
En situation d'impayés dans le logement social	1255*		1416*		1405*			DDCS
En situation de surendettement		2343		2197		2315		BDF/CAF

\* nombre d'assignations.

Adéquation de la structure du parc aux demandes des publics en attente d'un logement social

Type de logement	Nombre de ménages demandeurs au 31/12/N	Nombre de logements dans le parc social au 01/01/N+1	Nombre de logements vacants au 31/12/N	Nombre de ménages demandeurs /nombre de logements vacants	ratio au niveau national (2012)
<b>Au 31/12/2012</b>					
<b>Chambre</b>				non calculable	
<b>T1/T2</b>	ND	4979	204	non calculable	38
<b>T3</b>	nd	13410	420	non calculable	16,8
<b>T4</b>	nd	10770	299	non calculable	11,5
<b>T5</b>	nd	2598	83	non calculable	9
T6 ou +	nd	286	3	non calculable	6,4
<b>Au 31/12/2013</b>					
<b>Chambre</b>	254			non calculable	
<b>T1/T2</b>	4035	5073	203	19,88	
<b>T3</b>	4564	13507	375	12,17	
<b>T4</b>	2928	10775	275	10,65	
<b>T5</b>	724	2598	88	8,23	
T6 ou +	46	279	5	9,20	
<b>Au 31/12/2014</b>					
<b>Chambre</b>	263				
<b>T1/T2</b>	3725	5155	261	14,27	
<b>T3</b>	4120	13663	489	8,43	
<b>T4</b>	2786	10860	462	6,03	
<b>T5</b>	727	2616	106	6,86	
T6 ou +	12	285	7	1,71	

Dans le contexte vaclusien, on note un besoin:

- de petits logements (T1/T2) et de grands logements (T5 et plus), alors que le parc est majoritairement constitué de T3/T4

- de logement locatifs très sociaux à bas niveau de loyer permettant aux personnes pauvres de se loger (dernier taux de pauvreté connu 19,8%).

3.2 Question 2 - L'offre globale de logement et d'hébergement permet-elle d'absorber les besoins nouveaux (quantitativement et qualitativement) et de proposer des évolutions dans les parcours des publics ?

S'agissant de l'hébergement, l'analyse quantitative et qualitative devra être objectivée davantage, par type de dispositif, afin de mesurer les segments sur lesquels une adaptation de l'offre est nécessaire.

Un certain nombre d'éléments qu'il conviendra d'affiner tendent à montrer une inadéquation de l'offre aux besoins ; par exemple:

- Places restant inoccupées y compris en période hivernale
- Répartition géographique de l'offre : refus des personnes en raison d'une localisation ne correspondant pas à leur projet de vie
- Principe de la spécialisation de places, ou principe d'accueil généraliste : certaines places spécialisées peuvent rester inoccupées, alors que des besoins d'hébergement restent non satisfaits sur le parc généraliste
- ....

S'agissant du logement, compte tenu de ce qui précède à ce sujet, des marges de progrès restent à réaliser pour répondre qualitativement à la demande et cela notamment pour les publics du PDALHPD.

Au regard du taux de pauvreté du département, supérieur à la moyenne nationale de plus de 5 points (19,8% en 2015), et des ressources des publics prioritaires, le parc apparaît trop cher, avec une absence de logements locatifs très sociaux.

Analyse quantitative et qualitative de l'évaluation des besoins et des parcours

Quantification des personnes sans solution de logement

Type de situation	Nombre de demandes en 2012		Nombre de demandes en 2013		Nombre de demandes en 2014		Nombre de demandes en 2015		Sources
			Personnes	Ménages	Personnes	Ménages	Personnes	Ménages	
Personnes ou ménages uniques ayant bénéficié d'une aide dans le cadre des maraudes, d'un accueil de jour			Accueils de jour : 29830 passages		Accueils de jour : 33641 passages		Accueils de jour : 45177 passages		DDCS
Personnes ou ménages ayant sollicité le 115, le SAMU social pour un hébergement			12364 sollicitations		12080 sollicitations		12770 sollicitations		DDCS SIAO
Personnes ou ménages uniques ayant été hébergés en HU			25226 nuitées		27880 nuitées		27290 nuitées		DDCS SIAO
Personnes ou ménages uniques ayant été hébergés en HI				517		303		347	DDCS SIAO
Personnes ou ménages uniques ayant fait une demande de logement social, sans solution de logement				-		530		548	SNE

Il faut noter que les différences de méthode de comptage rendent difficile la mise en perspective des résultats. Les comptages en nombre de passage, de nuitées, de sollicitations, n'excluent pas les doublons.

Nombre et modes d'hébergement des demandeurs et déboutés du droit d'asile

	2011	2012	2013	2014	2015	sources
<b>Demandeurs d'asile ayant fait une demande d'admission en CADA au 31/12</b>	26	28	35	38	98	<a href="mailto:DRJSCS-DN@">DRJSCS-DN@</a>
<b>Déboutés sortis dans l'année et nécessitant un hébergement au 31/12</b>						<a href="mailto:DRJSCS-DN@">DRJSCS-DN@</a>
<b>déboutés en présence indue dans les CADA au 31/12</b>	0	0	0			<a href="mailto:DRJSCS-DN@">DRJSCS-DN@</a>

Présence de personnes issues de la demande d'asile dans le dispositif départemental AHI :

Il convient de distinguer la sortie en logement social autonome (bail direct) et en logement social avec accompagnement social. Par ailleurs, certaines sorties de CADA se font dans le cadre de l'aide au retour volontaire, non mentionnée dans le tableau d'origine.

Suivi des sorties de CADA par modalités de sorties significatives pour le département	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Evolution 2011-2015	Sources
Logement social autonome (bail direct)			6	9	0	0	5	-1	DDCS
Logement social (ALT, bail glissant ou sous-location) avec accompagnement social			16	5	6	12	4	-12	DDCS
CPH / CADA			0	0	0	0	8	+8	DDCS
Dispositif d'insertion de droit commun (CHRS, Résidence sociale)			0	3	1	8	3	+3	DDCS
Solution individuelle (famille, communauté, départ non signalé, abandon)			13	17	24	14	16	+3	DDCS
Urgence: 115, Hôtel			0	0	0	0	6	+6	DDCS
Aide au retour volontaire			4	8	4	2	9	+5	DDCS
<b>Total sorties</b>			39	42	35	36	51	+12	DDCS

Taux et types de sorties des publics présents dans les différents types d'offre, en fonction de leur origine/ situation de vie (en 2013)

Néant

Analyse des capacités de l'offre et de ses évolutions

Néant

Analyse comparée du taux d'équipement du Département, au regard de sa population en difficulté sociale et de la moyenne régionale et nationale

INSEE	Année 2012			Année 2013			Année 2014	
	Département	région	France	Département	région	France	Département	région
Population (en milliers)	546 314	4 935 576	63 375 971	549 949	4 953 675	63 697 865	552 295	4 971 000
population sous le seuil de pauvreté de 60% en milliers				108 890	837 171	9 108 795		
intensité de la pauvreté en %								
population en milliers sous le seuil de pauvreté pondérée par l'intensité de la pauvreté								
nombre de places HU pérennes (hors ALT), à intégrer actuellement								
Ratio équipement HU (Nb de places HU perennes /pop pondérée (p1000hab))								
nombre de places HI								
Ration équipement HI: nombre de places HI/pop pondérée p1000hab								

Sources : INSEE RP, exploitation complémentaire, FINISS, DREES, DRJSCS, DGCS (STATISS)

Etat des capacités d'hébergement, logement, accompagnement : vue statique par année de 2013 à 2015

	Accueil et orientation			Hébergement généraliste				Hébergement spécialisé				Logement accompagné				Logement ordinaire adapté					
	Services sociaux	Accueils de jour	115	SIAO	CHRS	CHU	Hôtel	Lgt et Chb conv ALT	RHVS	cada	AUDA	CPH	Centre maternel	LHSS	Résidence sociale classique	maisons relais pensions de famille	Résidence Accueil	FJT	Res sociale ex FTM	lgt parc privé sous loc	Lgt HLM (ACD/CP)
<b>FIN 2013</b>																					
Nombre de places permanentes					245		29			50											6903
Nombre de places temporaires																					
Taux d'occupation moyen																					

	Accueil et orientation				Hébergement généraliste					Hébergement spécialisé					Logement accompagné					Logement ordinaire adapté		
	Services sociaux	Accueils de jour	115	SIAO	CHRS	CHU	Hôtel	Lgt et Chb conv ALT	RHVS	cada	AUDA	CPH	Centre maternel	LHSS	Résidence sociale classique	maisons relais pensions de famille	Résidence Accueil	FJT	Res sociale ex FTM	lgt parc privé sous loc	Lgt HLM (ACD/CP)	
Durée moyenne de séjour																						
<b>FIN 2014</b>																						
Nombre de places permanentes					245	21																7055
Nombre de places temporaires					5	7																
Taux d'occupation moyen					91%																	
Durée moyenne de séjour																						
<b>FIN 2015</b>																						
Nombre de places permanentes					265	23	6			140	26											7140
Nombre de places temporaires					11	5	0															
Taux d'occupation moyen																						
Durée moyenne de séjour					185																	

Concernant l'accompagnement social dans le cadre du FNAVDL DALO, on peut exprimer le nombre de mesures réalisées par type à compter d'août 2012:

Nombre	du 01/08/2012 au 31/07/2013	du 01/08/2013 au 31/07/2014	du 01/08/2014 au 31/12/2014	total des ménages ayant bénéficié du dispositif FNAVDL depuis sa mise en place
DIAGNOSTIC	40	87	13	140
AVDL	32	62	6	100
Bail glissant	1	4	3	8
Total des mesures	73	153	22	248

Etat des capacités d'hébergement, logement, accompagnement : vue dynamique sur 5 années (en nb de places)

	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	
Maisons relais /res accueil	57	105	105	147	
ALT	127	134	119	125	
Résidence sociale classique	535	383	670	709	
CHRS	245	245	245	245	
CADA/huda cph			50	50	
lhss					
Places hivernales			13	12	
CHU			30	35	
IML volet accès au logement	47	49	60	58	
IML volet prévention ex- pulsions locatives	0	0	0	0	0

Une expérimentation est en cours dans le cadre de l'appel à projet 10 000 Logements accompagnés, avec un bailleur du département, Mistral Habitat. Ainsi, 10 IML sont programmées pour 2016 dans le cadre de la prévention des expulsions locatives.

3.3 Question 3 - Au regard du principal facteur déclencheur de leurs difficultés en matière de logement, comment les publics se répartissent-ils dans l'offre d'hébergement et de logement accompagné à un instant T ?

Répartition des personnes présentes dans les structures au 31/12 selon leur situation d'origine

Les partenaires indiquent que les items identifiés dans le tableau du diagnostic sont nombreux.

Certaines structures seraient en mesure de compléter le tableau, mais pas tous.

Certaines autres seraient en mesure d'adapter leurs indicateurs mais ce n'est pas le cas de toutes les structures qui peuvent avoir des SI bloquants.

Il manque des items dans le tableau relatif aux facteurs déclencheurs :

- Logement accompagné, adapté / logement ordinaire
- Structure d'hébergement
- Menacées de violence ET victimes de violences
- Pour l'item tiers préciser si ce dernier est un tiers générique ou un tiers famille
- S'assurer que l'item situation de précarité englobe « sans ressources »

Les partenaires pointent le danger d'établir une liste exhaustive qui risque d'être inexploitable. Il est donc préférable de préciser le contenu des items plus que des les multiplier.

### 3.4 Question 4 - Quels sont les publics dits « invisibles » ?

Le public que l'on qualifie d'invisible est, dans le Vaucluse, essentiellement constitué de :

- Personnes qui sont originaires des pays de l'Est européen.

On peut estimer cette population sur l'ensemble du département entre 200 et 300 personnes (estimation à requestionner) Peu utilisatrices des structures d'hébergement d'urgence, elles vivent en communauté le plus souvent familiale, au sens large. En squat plus que dans des camps.

En effet une seule communauté familiale qui s'était établie sur des terrains privés a fait l'objet d'une expulsion. (36 membres). Les services de l'Etat ont pris en charge dans le cadre d'une MOUS et d'un projet d'intégration conduit par une association prestataire cette unité familiale. Le bilan de ces actions est très positif dans la mesure où elles ont permis l'intégration dans le logement, l'emploi et la formation pour les adultes et pour les enfants le maintien ou la scolarisation. Enfin l'accès aux soins a été permis pour l'ensemble des membres.

Ces personnes si elles ne sollicitent pas dans une large majorité le 115, il n'en demeure pas moins qu'elles ont recours aux prestations des accueils de jour, épiceries sociales et à la domiciliation.

- Public qui refuse toute intégration, qui refuse une prise en charge médicale et tout projet de soins, qui souffrent de pathologies complexes pour lesquelles les structures départementales de veille sociale sont inadaptées.

Elles bénéficient d'un suivi par le dispositif « Porcelaine » (les plus fragiles). Ce dispositif est un dispositif de rue alliant social et santé qui tente d'établir une « accroche » avec ces personnes. En 2014 c'était 30 situations, en 2015 35 situations suivies.

L'absence de référent pour public non demandeur complexifie l'entrée dans un parcours, notamment pour les publics en résidence sociale.

- Migrants économiques.

- En effet le département de Vaucluse, qui a eu à une époque une agriculture consommatrice de main d'œuvre ouvrière peu qualifiée, est resté pour les populations en recherche d'emplois saisonniers un territoire de prédilection.

Cependant le recul des terres agricoles et la mécanisation ont changé profondément les besoins des producteurs.

Il y a donc dans le territoire départemental des personnes essentiellement venues d'Espagne avec un titre de séjour espagnol qui avaient recours aux places de CHRS. Afin de ne pas engorger l'accueil d'urgence puis le passage en insertion de ces personnes, un dispositif spécifique leur a été proposé à titre expérimental.

- Publics qui ont un besoin mais ne savent pas où s'adresser. Il faut organiser la captation par un maillage avec les différentes institutions ex : les hôpitaux.
- Personnes en situation de squat, résidant en camping, dans leur voiture, hébergées par des marchands de sommeil, ou déboutés du droit d'asile en situation de vulnérabilité
- Il faut aussi noter les publics qui n'osent pas, du fait de leur mauvaise perception des services sociaux ou de leurs propres difficultés.

le problème de l'accès au droit soulève à la fois la barrière de la langue, des horaires d'ouvertures et moyens de communication, du lieu etc...

La question de la demande en ligne renvoie à la fracture numérique (téléphonie ou informatique), avec deux types de publics :

- Ceux qui n'y ont pas accès
- Ceux qui y ont accès et ne le savent pas.

#### 4. Analyse des parcours individuels

4.1 Question 1 - Quels sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et moins fluides ?

- Les publics présentant des problèmes psychiatriques, situations encore aggravées en cas de cumul de difficultés sociales et de santé.
  
- les personnes en situation administrative complexe à droit incomplets
  
- Parmi les initiatives développées dans le département on peut noter l'accueil de femmes enceintes en situation irrégulière mais dont la situation serait à reconsidérer à la naissance de l'enfant.
  
- les publics aux parcours institutionnels complexes (ASE, foyers, personnes placées sous main de justice).

#### 4.2 Question 2 - Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?

Des ruptures de parcours par rapport à des situations administratives pourraient être évitées. Pas de fil conducteur tout au long du parcours de la personne.

Ces ruptures concernent surtout :

- les jeunes de moins de 25 ans sans ressources pérennes ;

RHESO : doublement des jeunes de moins de 25 ans 2014 :35 // 2015 : 70

- Les personnes vieillissantes ;
- Les réfugiés. Question de leur accompagnement et du logement dans le droit commun ;
- Les personnes qui vivent sous une pression familiale importante, même malgré une décohabitation ;
- Les personnes en situations d'addictions ;
- Les publics qui ne seront jamais autonomes ;
- Les personnes qui ne savent pas gérer leurs ressources, leurs priorités (pas autonome) ;
- La non adhésion à travail au social ;

Là encore, certains facteurs questionnent :

- L'absence d'un référent pérenne ;
- L'accompagnement après la sortie des CHRS : la veille n'est pas systématique ni suffisante ;
- Dans le suivi, informer ne suffit parfois pas ;
- L'accès au logement autonome pour certains publics est un moment anxiogène ;

Le facteur « **accès à l'emploi** », est un des plus aggravants.

Les chantiers d'insertion sont dans des problématiques de rentabilité qui peuvent les obliger à s'orienter plutôt vers des publics déjà qualifiés.

Les personnes qui ne sont pas en capacité de trouver/chercher des solutions, débouchés au niveau de l'emploi sont les plus vulnérables.

## 5. Besoins d'accompagnement social et médico-social

5.1 Question 1 - Quelle est l'évolution des publics à risque, faisant potentiellement appel à des prestations d'accompagnement social autour du logement et de l'hébergement?

Les publics à risque sont les suivants :

- Menacés d'expulsion ;
- Surendettés ;
- Séparés ;
- En perte d'emploi ;
- Porteurs de problématiques psychiatriques ;
- En situation de violence familiale ;
- Sortants d'ASE ;
- Les jeunes de 18/25 ans ;
- Les bénéficiaire AAH (pas d'accompagnement).

Se pose le problème du vieillissement des publics démunis, anciens travailleurs migrants, voire même des publics français qui n'arrivent plus à assumer les charges d'un logement, et nécessite des compétences au-delà de la mission de la structure. Plus généralement, il s'agit des personnes dans la non demande, ne maîtrisant pas les savoirs de base (langue, écrit, informatique), ayant choisi la résidence comme domicile et pour lesquels se posent les questions du soin et du maintien à domicile.

Les entrants en prison, qui disposaient d'un logement interrogent : que faire du logement existant, qui reste le seul point d'attache vers l'extérieur, en l'absence de problématiques d'impayés ?

Enfin, les publics isolés, sans entourage **aidant**, restent également les plus vulnérables.

L'accompagnement social et médico-social interroge sur :

- Les situations d'urgence avec des difficultés à mobiliser les services concernés rapidement ;
- Les besoins de soins dont soins dentaires ;

- Le manque d'évaluation et de diagnostic global : social et santé.

5.2 Question 2 - Quels sont les publics pour lesquels un accompagnement social est nécessaire, et a un impact fort sur la capacité d'accès ou de maintien dans un logement stable ?

- Données 2014

Publics à risques	Nombre de personnes concernées (estim.)	Types de besoins	Effet levier attendu
Personnes vivant dans la rue	103	hébergement	
Sortants de prisons	6	hébergement	
Sortants de l'ASE	5	hébergement	
Signalement d'impayés	6	hébergement	
Violences conjugales <sup>3</sup>	7	hébergement	
Structures provisoires conventionnelles	9	hébergement	

Types d'accompagnement	Analyse de l'offre		Propositions d'évolution
	Quantitative	Qualitative	
Assurer la charge financière d'un logement	-		
Vivre en autonomie dans un logement (entretien, vie collective, violences, ...)			
Réussir une intégration / resocialisation			
Autres			

3 Un tiers des 5000 nouvelles places d'hébergement créées en 2013 sont réservées aux femmes victimes de violences

Publics à risques	Nombre de personnes concernées (estim.)	Types de besoins	Effet levier attendu
Personnes souffrant d'addictions			
Personnes présentant des troubles mentaux		-	-
Personnes ayant des problèmes de santé			
Personnes en situation de handicap			

Types d'accompagnement	Analyse de l'offre		Propositions d'évolution
	Quantitative	Qualitative	
Comportements addictifs	-		-
Problèmes de santé mentale	-		
Problèmes de santé	-		
Handicap	-		



## 7. Priorisation des difficultés et recommandations

### 7.1 Analyse de l'urgence relative des difficultés

## 7.2 Identification des actions permettant d'améliorer la connaissance

- Effectivité du SI-SIAO

- Consolidation des statistiques du SI logement l'Etat (RPLS, SYPLO),

- Mise en place des actions PDALHPD (consolidation de l'observatoire SOPHA, comité chargé de la communication du plan...)

- Consolidation et communication des bilans des actions développées par les acteurs du logement et de l'hébergement

- harmonisation des rapports d'activité des structures

### 7.3 Recommandations d'axes prioritaires

- Mise en adéquation de l'offre et de la demande, par l'identification des besoins des individus établis en fonction de leur situation effective et non de l'offre disponible:

\* identification des orientations par défaut et liste d'attente

\* prise en compte des besoins nouveaux à identifier

\*Réflexion pour l'intégration dans les dispositifs de ceux qui n'adhèrent pas mais qui ont pourtant un besoin effectif

- Mise en place d'un référent social unique permettant une meilleure coordination des acteurs pour une meilleure fluidité des parcours.

- Travail sur l'adhésion de l'entourage des personnes intégrées dans un dispositif

- Travail sur l'accès aux droits des personnes en situation de fragilité

## 8. Annexes

### 8.1 Analyse du contenu des diagnostics existants au regard des questions clés à traiter dans le diagnostic territorial partagé

	Questions-clés à traiter dans la démarche 360°	PDALPD	PDH	PDAHI	SDPAPH
	<b>Dates validité</b>	Expiré en 2013- prorogé jusqu'en 2014	2016-2020		
<b>Vue d'ensemble</b>	Le parc de logements ordinaires est-il adapté aux caractéristiques de la population ?				
	L'offre globale de logement et hébergement permet-elle d'absorber les besoins nouveaux (quantitativement et qualitativement) et de proposer des évolutions dans le parcours des publics ?				
	Comment les publics se répartissent dans l'offre d'hébergement et de logement accompagné ?				
	Quels sont les publics invisibles ?				
<b>Parcours</b>	Quels sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et les moins fluides ?				

	Questions-clés à traiter dans la démarche 360°	PDALPD	PDH	PDAHI	SDPAPH
	<b>Dates validité</b>	Expiré en 2013- prorogé jusqu'en 2014	2016-2020		
	Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?				
<b>Accompagnement</b>	Quelle est l'évolution des publics à risque, faisant potentiellement appel à des prestations d'accompagnement social autour du logement et de l'hébergement ?				
	Quels sont les publics pour lesquels un accompagnement social est nécessaire, et a un impact fort sur la capacité d'accès ou de maintien dans un logement stable ?				
	Quelle est l'offre actuelle en matière d'accompagnement médico-social, et son potentiel de mobilisation pour l'accès ou le maintien dans le logement ?				

## **Annexe 3**

**Les données de cadrage  
du département de Vaucluse**

## Les données de cadrage du département de Vaucluse

Données à l'élaboration du Plan conformes à la grille d'outil d'évaluation régionale des PDALHPD PACA

Indicateurs	Département de Vaucluse	Région PACA
Nombre d'EPCI	<b>13</b> (depuis le 01.01.2017)	953 (2016)
Population et % de la population de PACA	<b>549 949 (11% de la pop. PACA)</b> (2013)	4 935 675 (2012)
Nombre de Résidences Principales (RP) Résidences Secondaires (RS) Logements Vacants (LV)	(INSEE 2012) <b>RP : 236 594 (83.1%)</b> <b>RS : 20 985 (7.4%)</b> <b>LV : 27 167 (9.5%)</b>	(INSEE 2012) RP : 2 195 410 (75%) RS : 486 121 (17%) LV : 217 446(7.5%)
Répartition par statut d'occupation des RP Propriétaires Locataires dont d'un logement HLM loué vide	(INSEE 2012) <b>131 698 (55.7%)</b> <b>97 683 (41.3%)</b> <b>32 559 (13.4%) SOPHA</b> 2012)	(INSEE 2012) 1 196 151 (55%) 922 924 (42%) 250 312 (11%)
Nombre de communes SRU dont le nombre de communes SRU en dessous du seuil légal et nombre de communes en état de carence au dernier bilan triennal	<b>20 communes</b> (2016) <b>dont 9 en carence</b>	183 (octobre 2014) dont 88 en état de carence au bilan 2014-2016
Revenu fiscal médian par unité de consommation	<b>18 007 €</b> (2012)	19 406 € (2012)
Part des ménages dont le revenu est inférieur aux seuils PLUS (et PLAI)	<b>61.1%</b> (FILOCOM 2013)	55% (2012)
Part des ménages dont le revenu est inférieur aux seuils PLAI	<b>32.8%</b> (FILOCOM 2013)	29% (2012)

Part des ménages percevant une aide au logement (ALF/ALS/APL) CAF-MSA	<b>24,6%</b> (CAF 2015)	23% (2012)
Et une allocation RSA	<b>9.4%</b> (CAF 2015)	1.7% (2012)
Et une allocation AAH	<b>3.7%</b> (CAF 2015)	5.2%
Nombre de demandes actives (demandeurs demandant le territoire)	<b>13 295</b> (DDT 2015)	151 929 (2016)
Dont revenu est inférieur aux seuils PLUS et PLAI	<b>96%</b> (DDT 2015)	84%
Dont revenu est inférieur aux seuils PLAI	<b>76%</b> (DDT 2015)	66%
Nombre de Quartiers Prioritaires politique de la Ville (QPV) avec Nombre de communes concernées	<b>22 QPV en Vaucluse 12 Communes, 10 EPCI</b> (2015)	128 QPV en région 30 EPCI

## **Annexe 4**

### **La grille d'évaluation régionale des PDALHPD PACA**

## A - DONNEES DE CADRAGE DU DEPARTEMENT

A	Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
						oui	non
A1	Nombre d'EPCI	953 (au 01/01/2016)	13 au 01.01.2017 (Sopha – EPCI)				
A2	Population et % de la population de PACA	4 935 675 (2012)	Vaucluse 549 949 en 2013 PACA 4 953 675 en 2013 Pop. Vaucluse = 11,1 % de la pop PACA (INSEE)				
A3	Nombre de logements et % du nombre de logements en PACA	2 919 003 (2012)	32 579 LLS en 2015 (RPLS) soit 1,12 % du logt en PACA				
A4	Nombre de Résidences Principales	(en 2012) RP : 2 195 410 (75%)	INSEE 2012 RP : 236 594 (83,1%)				
	Résidences secondaires	RS : 486 121 (17%)	RS : 20 985 (7,4%)				
	Logements Vacants	LV : 217 446 (7,5%)	LV : 27 167 (9,5%)				
A5	Répartition par statut d'occupation des RP		(INSEE 2012- SOPHA 2012)				
	propriétaires	1 196 151 (55 %)	131 698 (55,7 %)				
	locataires	922 924 (42%)	97 683 (41,3%)				
	dont d'un logement HLM loué vide	250 312 (11%)	32 559 (13,4%)				
A6	Nombre de communes SRU dont nombre de communes SRU en dessous du seuil légal et nombre de communes en état de carence au dernier bilan triennal	183 au 01/10/14 (dont 88 en état de carence au bilan 2014-2016)	20 communes au bilan 2016 dont 9 en carence (Site Transparence)				
A7	Revenu fiscal médian par unité de consommation	19 406 € (en 2012)	18007 € en 2012 (PDALHPD)				
A8	Part des ménages dont le revenu est inférieur aux seuils PLUS (et PLAi)	55 %	61,10%(FILOCOM 2013)				

A9	Part des ménages dont le revenu est inférieur aux seuils PLAI	29 %	32,8 % (FILOCOM 2013)
A10	Part des ménages percevant une aide au logement (ALF/ALS/APL) CAF-MSA et une allocation RSA et une allocation AAH	23,00% 1,7 % 5,2 %	24,6 % (CAF2013) 9,4 % (CAF 2015) 3,7 % (CAF 2015)
A11	Nombre de demandes actives (demandeurs demandant le territoire) dont revenus < aux seuils PLUS et PLAI (%) dont revenus < aux seuils PLAI (%) Nombre de QPV avec Nombre de communes concernées	151 929 (au 01/01/2016) 84 % 66 % 128 QPV en région 30 EPCI	13 295 (SNE 2015) 96 % (DDT 2015) 76 % (DDT 2015) 22 QPV en Vaucluse, 12 Communes (SOPHA) 62840 pers concernées soit 11,42 % de la pop. de Vaucluse

## B - GOUVERNANCE DU PDALHPD

B	Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
						oui	non
B1	Présence d'un observatoire de l'habitat Présence d'un observatoire de l'hébergement Projets de mise en place ou de développement		SOPHA Créé lors du premier PDALPD Déploiement du SI-SIAO en cours				
B2	Moyens humains alloués spécifiquement à l'animation, le suivi, l'évaluation du PDALHPD		Détaillés dans l'annexe 6 du PDALHPD (p.119 à 124)				
B3	Actions particulières d'information et de communication		cf. action n° 11 p 79				
B4	Actions d'animation partenariales autres que les instances du Comité Responsable ou le Comité Technique du Plan		1 groupe-projet pour chaque action (cf. action n°1) p 43				

B5	Mode de diffusion des bilans annuels	SOPHA et courriels membres CRP
B6	Moyens financiers alloués au PLALHPD Pour le fonctionnement du PLALHPD Pour la mise en œuvre des actions du PLALHPD	Détaillés dans l'annexe 6 du PDALHPD (p.121 à 126)

### C - PRINCIPES PROPRES A AMELIORER LA COORDINATION DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

C	Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
						oui	non
C1	Objectif de relogement des ménages prioritaires - si accord collectif départemental en vigueur - si accords collectifs intercommunaux en vigueur						
C2	Répartition des droits de réservation Etat/Action logement/Collectivités						
C3	Moyenne mensuelle des attributions aux ménages	1 733					
	avec des revenus < PLUS	1 523 (88%)					
	avec des revenus < PLAI	1 085 (63%)					
C4	Nombre de ménages prioritaires dont la demande de logement est active sur l'EPCI dont les ménages DALO	11398 (janvier 2016) 4592 (janvier 2016)					
C5	Moyenne mensuelle sur l'EPCI des attributions aux ménages prioritaires logement	290 (année 2015)					

dont les ménages DALO

180 (année 2015)

63 annuels, plus de 5 par mois en Vaucluse l'année 2016 (SYPLO)

## D - PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
					oui	non
D1	Charte départementale pour la prévention des expulsions (date de signature)		signée en le 27/12/2010 en cours de révision suite à au décret 2015-1384 du 30/10/2015			
D2	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions		1 Commission départementale			
D3	nombre de commissions locales : nombre de dossiers examinés par la CCAPEX : Nombre d'antennes de prévention des expulsions		56 en 2016 ∅			
D4	Objectifs à atteindre en matière de réduction du nombre de commandements de quitter les lieux		Objectif discutable, fixer une baisse sur une chiffre constant a du sens. Malheureusement le nombre de CQL ou de RFP varie d'une année à l'autre, et les moyens humains consacrés à la prévention des expulsions sont constants.			
D4	Objectifs à atteindre en matière de réduction du nombre d'expulsions		idem			
D5	Nombre d'assignations		1441 en 2016			
	Nombre d'octrois du concours de la force publique		273 en 2016			
D6	Nombre d'expulsions		97 réalisées 2016			

Nombre d'enquêtes sociales relatives aux ménages en situation de contentieux locatif  
Actions d'information et de communication

Donnée non disponible

D7

Actions d'informations organisées en 2014 et 2015 auprès de l'ensemble des travailleurs sociaux de terrain, CD, CAF, DDCS, la BDF et l'ADIL

## E - CREATION OU MOBILISATION D'UNE OFFRE ADAPTEE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENT

E	Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
						oui	non
E1	Cohérence avec les politiques locales de l'habitat (PDH/PLH) Nombre de logements conventionnés (public/privé) à l'élaboration du PDALHPD		30 en 2016 (plus 57 en cours ) DDT				
E2	dont les logements très sociaux (PLAi / ANAH TS) Nombre de logements conventionnés Très sociaux (public/privé) à l'échéance du PDALHPD		1 (plus 8 en cours) DDT				
E3	dont les logements très sociaux (PLAi / ANAH TS)		-				
E4	logement des publics spécifiques en termes d'habitat adapté (maisons-relais, pensions de famille, FJT, résidences sociales, foyer travailleurs migrants...)		5 Pensions de famille/Maison relais : AHARP, ACSC, Le village, Passerelle, Rhéso 3 dispositifs demandeurs asile : Adoma, Passerelle, SIAO (hôtel) 2 Résidences sociales : Adoma, API Provence				

E5	Liste des structures prévues (nom, localisation, type, nombre de places) réservées au logement des publics spécifiques en termes d'habitat adapté (maisons-relais, pensions de famille, FJT, résidences sociales, foyer travailleurs migrants...)	2 FJT : API Provence et FJT Carpentras (données 2016) Déménagement et capacité d'accueil plus étendue prévue pour l'ACSC (Pension de famille sur Avignon) en 2018
E6	Nombre de places d'hébergement existant urgence stabilisation insertion taux d'équipement pour 1 000 personnes	Urgence 87 fixes + 6 nuits hôtel Insertion 265 places en CHRS (données 2016)
E7	Liste des structures prévues (nom, localisation, type, nombre de places) au cours du PDALHPD urgence stabilisation insertion	RAS à ce jour
E8	Actions pour les Gens du Voyage (aire de passage, aire d'accueil, terrains familiaux, sédentarisation, accompagnement)	Le taux de réalisation des aires d'accueils se situe dans la moyenne nationale (environ 75%). L'aire de grand passage n'est toujours pas réalisée mais les travaux continuent (en lien avec la DDT et les EPCI) et les avancées sont évoquées systématiquement en commission consultative. Lors de la dernière commission GDV du mois de décembre, des terrains avaient été identifiés par le Grand Avignon et validés par

la DDT, reste à obtenir  
l'accord des élus  
concernés.

Concernant les  
besoins en  
sédentarisation, ils  
sont identifiés très  
clairement, des  
actions sont prévues  
dans le cadre du  
PDALHPD (p.58)  
principalement au  
niveau du Grand  
Avignon et des  
communes de Pertuis  
et d'Apt.

Concernant plus  
particulièrement Apt  
et Pertuis, des travaux  
sont en cours et des  
avancées sont à  
relever (3 projets de  
terrains familiaux sur  
Pertuis en cours de  
finalisation  
notamment).

## F - LE REPERAGE ET LA RESORPTION DES LOGEMENTS INDIGNES, NON DECENTS – LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

F	Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
						oui	non
F1	Nombre de logements potentiellement indignes et % du parc logement	134 976 (7%)	La part du parc privé potentiellement indigne (PPPI) dans le Vaucluse est de 8.4% avec certaines disparités selon les communes : 9% sur Avignon ; 9.1% sur Pertuis ; 12.2% sur Carpentras ; 9.9% sur Cavaillon ; 7.3% Orange... données issues du PPPI 2013 (données les plus récentes DDT)				
F2	Nombre d'OPAH communales ou intercommunales, en cours ou à venir et leurs objectifs principaux : OPAH classique OPAH renouvellement urbain (avec ou sans volet copropriétés) OPAH revitalisation rurale OPAH copro						
F3	Nombre de PIG et leurs objectifs principaux (Habiter mieux, Habitat indigne,...)		PIG départemental :2016-2018 PO : 80 autonomie, 20 Indignes 10 LHI, 140 Habiter mieux PB : 40 indignes, 15 LHI, 35 préca, dégradation, RSD				

F4	Nombre de copropriétés dégradées et nombre d'appartements concernés	36 948 copropriétés de classe C et D 381 208 logements (FILOCOM 2011)	
F5	<p>Nombre de logements traités avec subventions ANAH pour les propriétaires bailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</li> <li>- lutte contre la précarité énergétique</li> <li>- redressement des copropriétés en difficulté</li> <li>- adaptation des logements à la perte d'autonomie</li> </ul> <p>Humanisation des centres d'hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liste des structures restant à humaniser ou à réhabiliter / nombre de places</li> </ul>		2 CHRS, l'AHARP et Passerelle, ont transformé la quasi totalité de leurs places collectives en diffuses en 2015. En 2016 il restait 52 places collectives dans 4 structures : AHARP, L'Ancre, Croix-Rouge, Rhéso, contre 175 diffuses, et 38 d'urgence. Rhéso a des projets de déménagement et regroupement de ses sites.
F6			

## - L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

G	Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
						oui	non
G1	Nombre d'opérateurs FNAVDL		3 : CAP Habitat, Passerelle, Rhéso				

	Nombre de mesures prescrites – réalisées FNAVDL DALO diagnostic/AVDL/GLA		2016 : 72 diagnostics, 22 accompagnements, 6 GLA
	Nombre de mesures prescrites – réalisées FNAVDL hors DALO diagnostic/AVDL/GLA		104
	Intermédiation locative		149 places en 2016
G2	nombre de logements mobilisés nombre de ménages bénéficiaires Allocation Logement Temporaire		97 places en 2016
G3	nombre de logements mobilisés nombre de ménages bénéficiaires		
	Contribution du Fonds de Solidarité pour le Logement aux actions du PLALHPD en montant et en ménages aidés	En 2013 28,6 M€ pour 46 972	En 2015 3,2 M€
G4	aide à l'accès aide au titre de l'ASSL aide aux fournitures d'énergie aide au maintien	9,2 M€ pour 10 062 7,9 M€ pour 5 359 6,1 M€ pour 28 277 3,1 M€ pour 3 274	1156711€ pour 1784 649854 € pour 410 581332 pour 3204 599491 pour 2100 FDUSL autres actions : 287200€
G5	Autres mesures d'accompagnement (collectivité publique attributaire, type, montant, ménages aidés)		

## EXPERIENCES

Indicateurs	Données de référence régionale	Données à l'élaboration du PLALHPD	Données au bilan à mi-parcours du PLALHPD	Commentaires	Territorialisation	
					oui	non

Difficultés ou réussites dans l'élaboration et la mise en œuvre du PLALHPD

## **Annexe 5**

### **Liste des EPCI et bassins**

## EPCI et bassins

L'analyse des besoins et de l'offre en logement a été territorialisée à deux niveaux : celle des bassins définis dans le PDH et celles des EPCI.

■ La territorialisation du diagnostic pour favoriser l'appropriation des problématiques de l'habitat

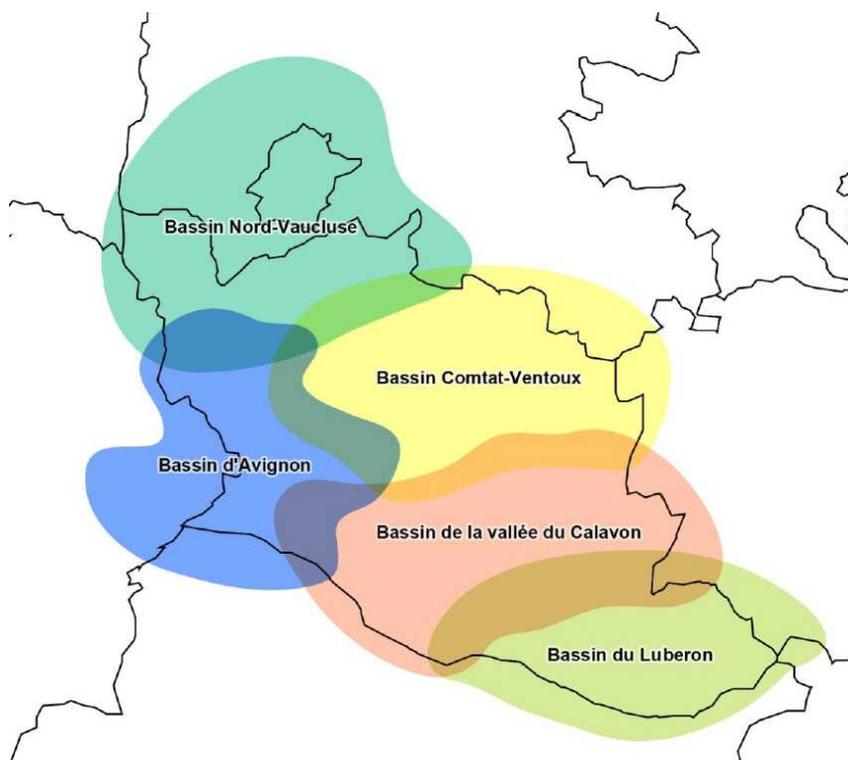
L'objectif de territorialisation est réaffirmé fortement au niveau de la loi ALUR par exemple, avec l'intégration des objectifs du PDALHPD dans les plans d'action des PLH.

Afin de mieux caler à cette ambition, le diagnostic a été réalisé à deux niveaux :

- celui des EPCI, échelle d'intervention des collectivités,
- celui des bassins définis dans le cadre du PDH, permettant une vision plus large et dynamique des territoires.

La démarche d'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat de Vaucluse menée en même temps, a abouti à la définition de 5 bassins d'habitat qui regroupent les EPCI de Vaucluse. Ces bassins ont été définis en tenant compte notamment des polarités principales et secondaires pour créer des territoires d'analyse pertinents par rapport au fonctionnement à la fois de l'habitat et de bassins de vie.

- **Les cinq bassins du département définis dans le PDH**



Source : Plan départemental de l'habitat du Vaucluse Acadie, 2014

Les 13 EPCI Vauclusiens sont répartis comme suit entre les 5 bassins :

	CA du Grand Avignon (COGA)
Bassin d'Avignon	CC des Sorgues du Comtat
	CC des pays de Rhône et Ouvèze
	CC Rhône Lez Provence
Bassin Nord-Vaucluse	CC Enclave des Papes - Pays de Grignan
	CC Avouès - Ouvèze en Provence (CCAOP)
	CC Pays Vaison Ventoux (COPAVO)
Comtat-Ventoux	CC Ventoux Sud
	CA Ventoux - Comtat Venaissin (COVE)
	CA Luberon Monts de Vaucluse
Bassin Vallée Calavon	CC du Pays de Sorgues et des Monts de Vaucluse
	CC Pays d'Art Luberon
Bassin Luberon	CC Territoriale Sud Luberon
	Métropole Aix-Marseille-Provence (Ville de Pertuis)

## **Annexe 6**

### **Moyens mis en œuvre**

**PDALHPD 2017-2022**  
**Moyens et engagements des partenaires**

<b>Action</b>	<b>Pilote « pressenti »</b>	<b>Moyens spécifiques Engagement des partenaires</b>	<b>Moyens financiers mobilisés par les partenaires</b>
<b>Action n°1</b> Adapter et consolider la gouvernance du Plan	CD84/DDCS	CD 84 : 1 chargé de mission	
<b>Action n°2</b> Consolider l'observatoire SOPHA	DDT	Le Conseil Départemental contribue par l'intermédiaire de son Service Prévention des exclusions pour la fourniture de statistiques  La Caf s'engage à fournir des indicateurs annuels concernant le public.	
<b>Action n°3</b> Structurer la mise en relation entre l'offre et les besoins du public prioritaire du Plan	DDCS	Le Conseil Départemental : Chef du service prévention des exclusions Le CD contribue pour le logement adapté aux Personnes en Perte d'Autonomie : - appui et suivi par la DADD des 4 conventions avec les bailleurs, - appui et suivi par la DPAPH de la convention financière d'Handitoit Provence - moyen humain : 2 agents pour le CD84 et 1 ETP sur le Vaucluse pour Handitoit.	Etat DDCS Projet expérimental financé pour 12 mois et 10 baux de sécurisation sur des crédits d'ingénierie de la DREAL, DDCS, CD 84, valorisation Mistral Habitat  Le conseil départemental octroie une subvention à l'association HANDITOIT (subvention soumise à décision). Pour 2016 : 28 000€

Action	Pilote « pressenti »	Moyens spécifiques Engagement des partenaires	Moyens financiers mobilisés par les partenaires
<b>Action n°4</b> Développer l'offre adaptée et financièrement très abordable dans le parc locatif public	ETAT	Le CD contribue pour le logement adapté aux Personnes en Perte d'Autonomie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- appui et suivi par la DADD des 4 conventions avec les bailleurs,</li> <li>- appui et suivi par la DPAPH de la convention financière d'Handitoit Provence</li> <li>- moyen humain : 2 agents pour le CD84 et 1 ETP sur le Vaucluse pour Handitoit.</li> </ul>	
<b>Action n°5</b> Développer l'offre adaptée et financièrement très abordable dans le parc locatif privé	ETAT	Le CD contribue pour le logement adapté aux Personnes en Perte d'Autonomie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- appui et suivi par la DADD des 4 conventions avec les bailleurs,</li> <li>- appui et suivi par la DPAPH de la convention financière d'Handitoit Provence</li> <li>- moyen humain : 2 agents pour le CD84 et 1 ETP sur le Vaucluse pour Handitoit.</li> </ul>	
<b>Action n°6</b> Développer l'offre adaptée en hébergement et en logement temporaire	DDCS	La CAF n'intervient pas directement sur le développement de l'offre mais agréée et soutient financièrement les FJT au titre de leur prestation socio-éducative (accompagnement vers l'autonomie). La CAF assure le versement de l'ALT pour le compte de l'Etat.	La CAF FJT : 229 951 € en 2015 (prestation de service socio-éducative) ALT : 482 848 € en 2015

Action	Pilote « pressenti »	Moyens spécifiques Engagement des partenaires	Moyens financiers mobilisés par les partenaires
<p><b>Action n°7</b> Mobiliser de manière efficiente l'ensemble des dispositifs favorisant l'accès au logement</p>	<p>CD84</p>	<p>Le Conseil départemental est pilote de cette action  <u>Pilotage</u> : Responsable Mission Habitat Energie  <u>Contribution</u> : service prévention des exclusions et conseillère technique départementale en Travail Social.</p> <p>La CAF contribue à l'accès aux droits liés au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- solvabilisation des ménages allocataires par le versement des aides au logement (AL et APL)</li> <li>- contribution au FDUSL (volet accès)</li> <li>- convention avec l'ADIL (information généraliste, orientation).</li> </ul> <p>La CAF contribue à l'accès au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conventions portant sur la captation et la gestion locative adaptée de logements dans le parc privé (libre négocié ou conventionné) et dans le parc social : Soligone, API Provence et Cap Habitat</li> <li>- aides financières individuelles à l'équipement des familles.</li> </ul>	<p>La Contribution financière totale du Conseil Départemental au FDUSL est de 1 628 907 € dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour les ARL : 286 000€ et</li> <li>pour l'AIVS : 53 110 €</li> </ul> <p>La CAF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>33 125 bénéficiaires AL dans le parc locatif privé : environ 97 millions d'€</li> <li>20 883 bénéficiaires d'APL dans le parc social ou privé conventionné : environ 64 millions d'€</li> </ul> <p>FDUSL : Contribution globale accès/maintien : 200 000 €</p> <p>ADIL : Convention sur mission globale : 34 000 €/an</p> <p>Captation/GLA : 73 000 €/an</p>

Action	Pilote « pressenti »	Moyens spécifiques Engagement des partenaires	Moyens financiers mobilisés par les partenaires
<p><b>Action n°8</b> Développer les actions favorisant le maintien dans le logement</p>	DDCS	<p>Contribution de l'Etat :</p> <p>Contribution du Conseil départemental : chef du service prévention des exclusions, conseillère technique départementale en Travail Social</p> <p>La CAF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- traite les impayés locatifs des ménages allocataires</li> <li>- participe à la CCAPEX et à la réflexion partagée autour de la prévention des impayés</li> <li>- contribue au FDUSL (volet maintien)</li> <li>- assure un lien spécifique avec les bailleurs publics et la Banque de France pour les ménages allocataires en impayé</li> <li>- propose une offre de service spécifique aux ménages allocataires du parc privé en impayé (gestion des droits et travail social)</li> <li>- soutient l'ADIL (aide aux démarches juridiques)</li> <li>- soutient les mutations économiques dans le parc public</li> <li>- peut accorder des aides financières individuelles aux familles en impayé dans le parc privé.</li> </ul>	<p>L'Etat par le biais de la DDCS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Met à l'étude un projet de MOUS relative à la prévention des expulsions (sur le BOP 135),</li> <li>- Finance un Projet expérimental pour 12 mois et 8 baux de sauvegarde sur des crédits d'ingénierie de la DREAL, DDCS, CD 84, valorisation Mistral Habitat, renouvelé en 2017.</li> </ul> <p>La contribution financière du Conseil Départemental au FDUSL s'élève en 2016 à : 1 628 907 €</p> <p>La CAF participe aux financements du FDUSL : financement global (cf. action 7) ADIL : financement global (cf. action 7) Et actions sur les mutations économiques : 18 553 € en 2015 (20 mutations).</p>

Action	Pilote « pressenti »	Moyens spécifiques Engagement des partenaires	Moyens financiers mobilisés par les partenaires
<b>Action n°9</b> Développer des moyens pour lutter contre la précarité énergétique	CD84	Le Conseil Départemental :Mission Habitat Energie 1 chargé de mission pour suivre et mener l'action n°9 2 postes d'éco diagnostiqueurs (mission annuelle à pérenniser chaque année).  <u>Contribution</u> : Service prévention des exclusions  La CAF contribue au FDUSL.	2 postes d'éco diagnostiqueurs : 2015 : 18200 € 2016 : 10500 € (financement dégressif)  Contribution financière du CD au FDUSL : 1 628 907 €  Compagnons Bâtisseurs : 20 000€  La CAF finance le FDUSL : financement global (cf. action 7)

Action	Pilote « pressenti »	Moyens spécifiques Engagement des partenaires	Moyens financiers mobilisés par les partenaires
<p><b>Action n°10</b> Prendre en compte les publics du plan dans la lutte contre l'Habitat Indigne</p>	<p>ETAT</p>	<p>La DDCS : participation au pôle Habitat Indigne et élaboration du PDHI.</p> <p>Relogement sur le contingent préfectoral pour les ménages en situation régulière et souhaitant être dans le logement locatif social pour les procédures d'insalubrité irrémédiables.</p> <p>Le secrétariat du Pôle Habitat Indigne est assuré par la DDT.</p> <p>La CAF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- va participer au PDLHI</li> <li>- participe au Réseau Logement Sud Vaucluse</li> <li>- soutient l'action ARA des Compagnons Bâisseurs</li> <li>- peut accorder des aides financières à la réhabilitation du logement pour les familles.</li> <li>- gère le dispositif de lutte contre le logement non décent : prise en charge des volets : administratif, technique (convention H&amp;D), juridique (convention ADIL) et social (suivi et accompagnement social).</li> </ul>	<p>La DDCS : marché d'intermédiation locative liée à une procédure d'insalubrité réparable/relogement temporaire de 10 000 € sur BOP 135</p> <p>ARA : 30 000 € en 2015</p> <p>Non décence : 30 000 €/an ADIL : financement global (cf. action 7)</p>
<p><b>Action n°11</b> Poursuivre la communication sur les actions du Plan</p>	<p>CD84</p>	<p>Le Conseil Départemental 84 met à disposition 1 chargé de mission + appui direction de la communication Publication du document PDALHPD (diffusion et graphisme) Publications annuelles.</p>	

## Annexe 7

### Liste des sigles et abréviations

**AAH** : Allocation Adulte Handicapé  
**AIVS**<sup>®</sup> : Agence Immobilière à Vocation Sociale  
**ALJ** : Autonomie Logement Jeunes  
**ALUR** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové  
**ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat  
**ANIL** : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement  
**ARL** : Atelier Recherche Logement  
**ARS** : Agence Régionale de Santé  
**ASLL** : Accompagnement Social Lié au Logement  
**CAF** : Caisse d'Allocation Familiale  
**CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale  
**CD 84** : Conseil Départemental de Vaucluse  
**CHRS** : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale  
**CUCS** : Contrat Urbain de Cohésion Sociale  
**CUS** : Conventions d'Utilité Sociale  
**DALO** : Droit Au Logement Opposable  
**DDCS** : Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
**DMS** : durée moyenne de séjour  
**EAVS** : Equipe accompagnement à la vie sociale  
**EHPAD** Etablissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes.  
**FDUSL** : Fonds Départemental Unique Solidarité Logement  
**FJT** Foyer de jeunes travailleurs.  
**FNAP** : Fond national des aides à la pierre  
**FNAVDL** : Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement  
**GLA** : Gestion Locative Adaptée  
**HAME** : Habitat alternatif pour migrants économiques  
**HLM** : Habitat à loyer modéré, propriété d'un organisme bailleurs.  
**IML** : Intermédiation locative  
**LLS** : Logement Locatif Social  
**LLTS** : Logement Locatif Très Social  
**MDA** : Maison des adolescents  
**MSA** : Mutuelle Santé Agricole  
**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
**PDALHPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées  
**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**PLI** : Prêt Locatif Intermédiaire  
**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social  
**PNRQAD** : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés  
**RSA** : Revenu de Solidarité Active  
**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale  
**SDOSMS** : Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale  
**SIAO** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
**SI SIAO** : Système d'information du service intégré d'accueil et d'orientation  
**SRU** : Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (2000)