

**PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION
POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DEFAVORISÉES**

2008 - 2012

Février 2008

INTRODUCTION

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées 2002-2006, prorogé en 2007 a fait l'objet d'une évaluation qui s'est déroulée au premier quadrimestre 2007.

La phase d'élaboration du nouveau plan a démarré en mai 2007. Un certain nombre de partenaires ont ainsi été associés à trois groupes de travail autour des thématiques suivantes :

- l'accès au logement,
- le maintien dans le logement et la prévention des expulsions,
- l'habitat indigne.

Ce sixième plan, 2008-2012, est établi pour 5 ans et reste co-piloté par l'État et le Conseil général.

Il est constitué de 5 axes de travail et de 14 actions. Chacune d'entre-elles est mise en œuvre par un pilote et des partenaires. Elles feront l'objet d'une évaluation particulière, en s'appuyant sur les indicateurs identifiés comme le dispositif fera aussi l'objet d'une évaluation globale, et d'un bilan, qui seront présentés lors des réunions du comité de pilotage du plan.

Quoi qu'il en soit, la réussite de ce nouveau plan logement nécessite une implication forte de tous les acteurs : les pilotes, les collectivités locales, les partenaires associés, les bailleurs, les usagers. Chacun participe au dispositif et à l'atteinte des objectifs.

PLAN LOGEMENT
AFFAIRE SUIVIE PAR : NICOLAS THOMAS
TEL : 02.41.18.80.56

ARRÊTÉ
N° DAPI - BCC 2008 - 100

**OBJET : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
2008-2012.**

**LE PRÉFET DE MAINE ET LOIRE,
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL DE MAINE-ET-LOIRE,**

Vu la loi N° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, et notamment son article 6,

Vu la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales;

Vu la loi N° 2006-872 du 13 juillet 2007 portant engagement national pour le logement;

Vu la loi N° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant sur diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

ARRÊTENT

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

Vu l'avis du Comité Régional de l'habitat du 27 septembre 2007,

Vu l'avis du comité départemental d'insertion,

Vu l'avis du comité responsable du plan du 16 octobre 2007,

Article 1^{er} : le nouveau plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est constitué par le document annexé au présent arrêté.

Article 2 : le plan visé à l'article 1^{er} est conclu pour une période de 5 ans allant du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2012.

Article 3 : Le Secrétaire général de la Préfecture et de Directeur général des services départementaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera inséré dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture et dans le recueil des actes administratifs du Département.

Angers, le 25 JAN 2008

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL,



Christophe BECHU

LE PRÉFET,



Jean-Claude VACHER

CONTEXTE GÉNÉRAL

CHAPITRE III

CHAPITRE I – CONTEXTE GENERAL

I – Évolution du contexte législatif et réglementaire

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

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dispose, dans son article 1^{er}, que "toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques".

Les mesures concourant à ces objectifs d'accès et de maintien font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et sont, en grande partie, financées par le fonds de solidarité pour le logement.

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

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales précise, à l'article 65, que le financement du FSL est assuré par le Département, qui, par ailleurs, en élabore le règlement en définissant principalement les conditions d'accès aux aides, leurs formes et l'organisation globale du FSL.

1.3 - La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le logement

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement renforce le rôle du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Celui-ci doit fixer par secteur géographique, et en tenant compte des PLH et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles qu'il vise la mise à disposition d'un logement durable. Cette loi indique également que le plan doit se doter d'un observatoire nominatif des logements ou locaux impropres à l'habitation. Elle crée les résidences hôtelières à vocation sociale et consacre l'article 70 à la commission de médiation qui devra être créée dans chaque département.

1.4 - La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Enfin, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable précise, aux termes de l'article 1^{er}, que le droit au logement est garanti par l'État pour toute personne résidant de façon régulière sur le territoire français et identifie des publics prioritaires.

II – Les enseignements du diagnostic et les orientations

2.1 - Un dispositif dont l'efficacité est encore à renforcer

Dans le département de Maine-et-Loire, plusieurs plans se sont succédés. Le dernier, établi pour la période de 2002-2006 et prorogé, a fait l'objet d'une évaluation, dont on peut faire la synthèse suivante.

Le PDALPD 49 constitue un véritable dispositif d'actions avec une réelle volonté de faciliter l'accès au logement.

La mise en œuvre des outils favorisant l'accès à l'offre repose sur un partenariat efficient et des aides financières largement distribuées. Ce système est renforcé par la mise en œuvre de l'accord collectif départemental et le groupe de résolution des situations difficiles qui permettent de visibiliser les demandes non satisfaites.

Mais cet agencement rencontre des limites qui tiennent aux difficultés de plus en plus fréquentes dans la mise en œuvre des ASLL, liées notamment aux problématiques nombreuses des publics, à la couverture territoriale, par les opérateurs, inégale, et à l'insuffisance d'une offre accessible et/ou adaptée.

Le volet maintien du plan est, quant à lui, plus faiblement investi. Les aides du FSL sont accordées de façon plus ou moins restrictives, tout comme les mesures d'ASLL orientées davantage vers l'accès. La faiblesse d'articulation entre les différents dispositifs peut concourir, aussi, à certaines difficultés dans la prévention des expulsions.

L'organisation globale du plan a été impactée par la décentralisation. Le FSL reste essentiel dans le Plan, mais il ne faut pas qu'il soit perçu comme le seul outil du dispositif.

Afin de répondre aux différentes évolutions législatives et aux évolutions des publics, le plan logement doit s'engager dans une double réflexion :

- d'une part autour de la prise en charge des publics précarisés,
- et d'autre part autour de la question des recours.

Il doit s'organiser de façon à pouvoir interpeller les dispositifs et plans d'action existants : PLH, CUCS, PDH, PARSA...

2.2 - Les 5 axes de travail à investir

Sur la base de cette évaluation, 5 axes de travail ont été identifiés :

- 1 - Un axe portant sur l'amélioration du traitement de la demande de l'utilisateur,
- 2 - Un axe favorisant l'accès à une offre accessible,
- 3 - Un axe concourant à l'amélioration des conditions de logement,
- 4 - Un axe renforçant la prévention des expulsions,
- 5 - Un axe transversal autour de la connaissance des situations.

III – Le contexte démographique et socio - économique

3.1 - Données démographiques

Au 1^{er} janvier 2005, le département de Maine-et-Loire comptait environ 755 000 habitants, soit une croissance, depuis 1999, de près de 3 %. Cette augmentation de la population est principalement liée à l'accroissement naturel, le solde migratoire étant voisin de 0.

Parallèlement et pendant cette période se confirme un phénomène d'étalement urbain associé à un maintien voire une baisse de la population sur Angers, Saumur et Cholet et de leur proche couronne et à un renforcement de la troisième couronne d'Angers.

3.2 - L'activité des ménages

Au 1^{er} juillet 2007, le nombre de demandeurs d'emploi (catégorie 1+6) s'élève à 28 797. La tendance à la baisse constatée depuis 2005 se confirme donc, soit un taux de chômage de 7 % dans le département pour 6,6 % en moyenne régionale.

On constate par ailleurs, des disparités territoriales, avec un taux de chômage qui varie de 4,6 % sur le Segréen, à 7,9 % sur Angers. Le taux de chômage sur la zone de Baugé Saumur atteint 7,8 % et celui du Choletais est proche de 5 %.

Le nombre de demandeurs d'emploi est en retrait de 7 % sur 1 an. Ils représentent ainsi 20 % des demandeurs d'emploi (25,3 % en 2001).

56,3 % des demandeurs d'emploi sont des femmes (- 5 % sur 1 an).

3.3 - Données sociales

a) Les bénéficiaires des minima sociaux

L'évolution du nombre de bénéficiaires du RMI est globalement parallèle à celle du nombre d'allocataires du RMI. Depuis 2002, leur nombre ne cesse de croître (exception faite du nombre d'allocataires qui accuse une légère diminution entre 2005 et 2006) pour 12 841 bénéficiaires en 2006.

En 2006, 54 % des bénéficiaires sont recensés sur les CLI de l'agglomération angevine. Le poids des CLI de Cholet et de Saumur est proche et voisin de 16 %. Au total, on estime sur le département que 24 000 personnes vivent grâce à cette prestation.

Au 31 décembre 2006, 1 854 bénéficiaires de l'API sont dénombrés, soit + 10 % par rapport au 31/12/2002.

L'évolution du nombre de titulaires de l'Allocation adulte handicapé a progressé entre le 31/12/2002 et le 31/12/2006, + 6,8 %, soit 7 820 bénéficiaires.

Sans compter les titulaires de l'allocation soutien de solidarité et ceux titulaires du fonds de solidarité vieillesse, le nombre de ménages vivant avec des minima sociaux est d'environ 22 515 et touche plus de 36 000 personnes.

En 2004, l'observatoire social des territoires réalisé par la DDASS indique qu'un ménage sur 10 ne dispose pour vivre que de minima sociaux, et que la moitié de ces ménages vivent sur Angers, Cholet, Saumur. L'Est du département est aussi très concerné par cette problématique de pauvreté.

b) Les aides au logement

Pendant la même période, le nombre d'aides au logement versées par les CAF a baissé de 8,5 %, passant de 79 770 allocataires à 72 910.

Le nombre d'aides FSL accordées enregistre une légère tendance à la baisse entre 2002 et 2005. (Les données 2006 comprennent les nouvelles compétences).

Dossiers FSL accordés	2002	2003	2004	2005	2006
Accès	2777	2628	3073	2641	1959
Maintien	2048	1833	1933	1671	3800
Total	4825	4461	5006	4312	5759
Taux d'accord	67.5%	61.6%	64.1%	61.25%	75.9%

L'antenne FSL d'Angers regroupe près de 50 % des dossiers et la part des demandes provenant de l'arrondissement de Cholet tend à être proportionnellement plus importante.

c) L'accompagnement social lié au logement

Entre 2002 et 2006, le nombre de mesures d'accompagnement social lié au logement, accordé par les CSL, n'a cessé d'augmenter (8,8 % en moyenne par an), principalement durant ces deux dernières années (+ 15 %).

Même si de nombreuses mesures sont accordées pour des ménages angevins, l'augmentation la plus significative se situe sur le Segréen et la couronne Sud d'Angers.

Ces mesures visent en grande majorité l'accès au logement.

Les nombreuses difficultés auxquelles les ménages doivent faire face, dans certains cas l'absence de propositions de logements, conduisent les commissions sociales locales à des renouvellements d'accompagnements et maintiennent les personnes dans le dispositif sur de la longue durée.

3.4 – Le parc logement

a) Évolution du parc

Au 1^{er} janvier 2006, le département compte 361 375 logements, soit 14,2 % de plus qu'en 1999. La production de logements, entre 2000 et 2006, a été massive sur la ville d'Angers et soutenue sur sa deuxième et troisième couronne, et plus diffuse sur le reste du département.

La part des résidences principales dans le parc représente 86,5 %, soit 312 673 logements (+ 8,5 % par rapport à 1990 et un léger ralentissement de l'évolution).

Les 20 743 logements vacants sont concentrés plutôt sur l'Est du département et quelques zones à l'Ouest. Les résidences secondaires sont proportionnellement plus nombreuses au Nord Est. On les estime à 27 959.

Les résidences principales sont occupées à 59,2 %, par leur propriétaire, 21 % sont des logements locatifs privés et le reste des logements du parc public. Ce parc locatif est surtout organisé autour des villes et des chefs-lieux de canton.

b) Le parc HLM

Au 1^{er} janvier 2006, le parc social représente 56 571 logements, dont 75 % répartis sur les 3 communautés d'agglomération d'Angers, Cholet et Saumur. Toutefois, on doit noter que ce parc social est relativement bien réparti sur l'ensemble du territoire.

La part représentée par les logements très sociaux est estimée à 2,1 %, soit plus de 1 221, dont 1 068 logements très sociaux, le reste correspondant aux réalisations en foyers ou résidences sociales. Globalement, la production de ce type de produits a stagné ces dernières années. Cette production était réservée à des ménages préalablement identifiés dans le cadre de l'accord collectif départemental et du plan logement.

Le parc social locatif public est dominé par des logements de type 3 et 4 (58 %), les logements de type 1 et 2 représentant 30 % du parc (y compris les logements en foyers et résidences sociales) et les grands logements moins de 10 %. Au vu de la demande sociale exprimée, certains logements sont manifestement trop peu nombreux.

La vacance de plus de trois mois est faible et en diminution depuis 2004, soit 1,6 % au 1^{er} janvier 2006.

c) Le parc privé conventionné

2 552 logements privés font l'objet d'une convention avec l'État, dont 547 logements Programme Social Thématique. Malgré les conventions intermédiation PST, ils sont peu mobilisés pour les publics identifiés dans le cadre des instances du Plan. Par ailleurs, aucune convention n'est passée avec les structures situées sur le Nord-Ouest du département.

Ces logements sont répartis sur tout le département, particulièrement en milieu rural et, notamment dans le secteur Ouest, du département, l'Est et le Sud Est. La moitié de ces logements sont des types 3 et 4, et 13 % de grands logements.

d) Les logements spécifiques

L'État et le FSL finance des logements dans le cadre de la sous location, via les outils allocations logements temporaires (ALT), via l'Aide à la Médiation Locative, via la Gestion Locative Adaptée.

C'est ainsi que 18 structures gèrent 343 places en ALT et que 7 autres sous louent plus de 200 logements du parc social ou privé pour favoriser des parcours d'insertion.

e) Les structures d'hébergement:

32 structures gèrent près de 1 500 places, dont 327 dans le cadre des CHRS, 28 en maisons-relais, 655 en résidences sociales (dont 589 places en FJT), 260 en CADA et 238 en places d'urgence.

3.5 - La demande locative sociale

La demande locative sociale est chiffrée à 18 330 (39 % des demandeurs sont déjà locataires dans le parc social) au 1^{er} janvier 2007, soit un peu moins qu'au 1^{er} janvier 2006, et un peu plus qu'en 2003.

60 % de cette demande est enregistrée sur la communauté d'agglomération d'Angers Loire métropole, 9 % sur celle du choletais et 7 % sur Saumur Loire Développement.

Pour autant et comparativement au poids du parc social dans le parc total, on repère une forte pression sur certaines communautés de communes, soit celles de Beaufort en Anjou, de Doué la Fontaine, du Lion d'Angers; de la vallée de Loire Authion, de Loir et Sarthe et de Loire Layon, et même sur ALM, où cette pression est supérieure à la moyenne départementale de 0,33.

Les motifs de demandes les plus souvent invoqués par les demandeurs sont liés à des mutations familiales (décohabitation et divorce ou séparation), à la taille du logement, ou au coût du logement.

40 % des demandes HLM portent sur un type 3 et 27 % sur un type 2. La demande locative des ménages accompagnés dans le cadre d'un ASLL est sensiblement identique à celle constatée au travers du fichier commun de la demande locative sociale, à l'exception de la forte demande exprimée pour les types 1. Il convient de rappeler que, parmi les publics du plan, une proportion non négligeable est constituée de personnes seules (42,3 % dans l'ASLL en 2006, 40 % des demandeurs FDLS) disposant de ressources faibles, voire très faibles.

La rotation dans le parc social HLM est stable depuis 3 ans et voisine de 13,5 %.

3.6 - L'environnement logement

Le plan 2008-2012 s'inscrit dans un contexte global en pleine évolution. Le plan de cohésion sociale se concrétise par des moyens financiers en augmentation pour la production de logements sociaux.

En Maine-et-Loire plusieurs sites sont concernés par le renouvellement urbain : Angers (5 sites), Cholet (1) et Saumur (1).

Angers Loire Métropole est délégataire des aides à la pierre depuis janvier 2007, le Conseil général devrait l'être en 2008. Celui-ci a entrepris depuis l'été 2006 une réflexion sur une politique départementale de l'habitat qui s'est traduite par les journées du logement social en 2006, par la création d'une ADIL à l'automne 2007, et par la mise en chantier d'un plan départemental de l'habitat mené conjointement avec l'État.

**LES BESOINS ET LES PUBLICS
DU PLAN**

CHAPITRE II – LES SITUATIONS ET LES PUBLICS DU PLAN LOGEMENT

I - Les besoins repérés sur les territoires

L'évaluation indique que le plan s'appuie sur de nombreuses actions ancrées sur le terrain. Décidées, pour certaines d'entre elles, par les commissions sociales locales ou les antennes locales du FSL, elles peuvent être portées par des opérateurs locaux.

L'évaluation précise également un certain besoin de territorialisation pour un traitement efficace des situations. Pour autant, selon les secteurs du département, les problématiques repérées et les besoins sont à nuancer.

Ne sont notées ici que les problématiques caractérisant davantage le territoire ciblé.

Sur le plan de l'accès au logement, il s'avère que sur l'ensemble du département la pression locative n'est que relative et concentrée sur certains produits ou sur certains secteurs, tout comme le niveau de ressources moyen qui confirme que 70 à 80 % des ménages demandeurs d'un logement social respectent les critères du PLAI.

Secteurs	Problématiques et besoins repérés
Arrondissement de Segré	Problématiques autour de la précarité et la qualité des logements. Une forte demande d'ASLL et une difficulté pour mobiliser des opérateurs. Une absence de suivi des logements PST. Des difficultés d'accès aux aides du FSL du fait de la typologie des demandes (des revenus mais un niveau d'endettement élevé). Des procédures d'expulsion en augmentation. Pas de structure d'accueil pour loger les jeunes.
Arrondissement de Saumur	Un manque de structure pour le logement des jeunes. Une insuffisance de structure pour du logement temporaire sur le secteur de Doué. Une offre de logements adaptés jugée insuffisante au regard du niveau de ressources de la population. Une augmentation de demandes de garantie par les bailleurs. Une problématique autour de la précarité et la qualité des logements. Un manque d'opérateurs locaux. Une demande de sédentarisation des gens du voyage.
Arrondissement de Cholet	Une augmentation du nombre d'expulsions et de situations de surendettement. Peu d'offre de logement de petite taille dans le parc public.
L'arrondissement d'Angers	Un manque de production de logements adaptés. Une difficulté d'accès pour les jeunes. Un manque de locatif sur le secteur sud de l'arrondissement Un engorgement des dispositifs de logements temporaires Des difficultés des locataires pour sortir de leurs logements, quand ceux-ci sont dégradés. Une pression globale sur le parc social : T3

II – Les publics

Malgré l'augmentation du parc de résidences principales entre 1999 et 2006 (+ 8,5 %), et un parc locatif relativement important sur le département de Maine-et-Loire, près de 40 % ; les personnes présentant des difficultés financières cumulées ou non avec des difficultés sociales rencontrent un certain nombre de difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement. Les plans successifs ont permis de développer un certain nombre d'outils pour favoriser l'accès ou le maintien.

L'article 1 de la loi du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du droit au logement, indique :

- "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 prévues par la présente loi, pour accéder à un logement décent, et indépendant et s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques".

La loi définit largement les publics pouvant relever du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Cependant, certaines autres situations atypiques (travailleurs pauvres, des ménages disposant de ressources fluctuantes et ou précaires, ou celles des ménages en situation de surendettement) nécessitent une approche plus globale faisant appel à d'autres dispositifs externes au plan.

Le chapitre 3 consacré aux articulations des dispositifs doit permettre de définir, redéfinir ou organiser ces liens.

La loi Droit au logement opposable du 5 mars 2007, identifie un public prioritaire dont il est déjà tenu compte dans le plan.

Aussi, le futur plan propose des actions spécifiques pour apporter une réponse à chacun des publics repérés.

Ménages en situation d'expulsion	AXE 4	AXE 1 et AXE 5
Les ménages occupant un logement indigne	AXE 3	
Les personnes cumulant les difficultés et ayant un comportement incompatible avec la vie en collectif	AXE 2	
Les jeunes de 18 à 25 ans dans un parcours d'insertion	AXE 2 et l'articulation des dispositifs entre-eux	
Les familles nombreuses	AXE 2	
Les publics en sortie de CHRS ou de logements d'insertion	AXE 2	

**L'ORGANISATION INTERNE
ET EXTERNE DU PLAN**

CHAPITRE III – L'ORGANISATION INTERNE ET EXTERNE DU PLAN

La mise en œuvre du plan logement nécessite une organisation spécifique, à la fois départementale et plus locale. Les instances du pilotage doivent être pensées au niveau départemental, afin de garantir un traitement équitable des situations, mais l'évaluation a confirmé le rôle des instances locales dans le traitement de proximité des situations et la connaissance des besoins.

Les commissions sociales logement ont un double rôle : celui d'assurer le traitement des demandes et celui de permettre une connaissance fine des besoins. Ces fonctions ont été réaffirmées par l'évaluation ; de même, le traitement des dossiers FSL par antenne a été pointé comme une piste d'amélioration, même si cette organisation peut développer une certaine inégalité dans le traitement.

Par ailleurs, la loi du 31 mai 1990, modifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (art 60), confirme la nécessité de réfléchir à une identification territorialisée des besoins, conforte le comité responsable du plan dans son rôle de pilote et réaffirme la lutte contre l'habitat indigne.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de Maine-et-Loire est établi pour une période de 5 ans, soit du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2012.

Section 1 – Les instances du plan logement

I – Le comité responsable du plan logement ou comité de pilotage

La loi du 31 mai 1990 précise, à l'article 3, les conditions de mise en œuvre et d'élaboration du plan logement. Les conditions de cette mise en œuvre n'ont pas beaucoup évolué, excepté le fait que sont dorénavant associés les distributeurs d'eau, d'énergie et de téléphone, compte tenu des nouvelles compétences du FSL et du droit accordé aux publics défavorisés à bénéficier d'un soutien de la collectivité dans ce cadre précis.

1.1 – Les missions

Le comité responsable du plan, ou comité de pilotage, conserve ses missions en veillant :

- à la mise en œuvre des actions du plan logement, en s'appuyant notamment sur le comité technique,
- à l'atteinte des objectifs,
- au suivi de l'élaboration et de l'évaluation du dispositif.

Il prend également connaissance du bilan du fonds de solidarité logement.

1.2 – Composition : 32 membres

Le comité responsable est présidé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général ou leur représentant.

Il associe :

6 représentants de l'ETAT,

- les directeurs de la DDE, de la DDASS, de l'animation des politiques interministérielles de la Préfecture, et les responsables des services habitat (DDE), des pôles développement social et de santé des populations, et santé-environnement (DDASS).

6 représentants du Conseil général,

- les 4 présidents des antennes FSL,
- le directeur général adjoint développement social et solidarité et le directeur insertion et habitat ou leur représentant.

5 représentants des collectivités territoriales,

- les établissements publics de coopération intercommunale, soit Angers Loire Métropole, délégataire des aides à la pierre, la Communauté d'agglomération du Choletais, Saumur Loire Développement et la communauté de communes de Segré, un représentant de l'association des Maires de Maine-et-Loire.

3 représentants d'associations intervenant dans le domaine de l'insertion par le logement,

- Les associations. Les actions du plan logement sont mises en œuvre localement par des prestataires. Ces actions regroupent des missions d'accompagnement social liées au logement, des missions de gestion et de sous-location de logements, des missions visant à l'amélioration de l'habitat. Chaque axe est donc à représenter au niveau du comité de pilotage.

3 représentants des organismes payeurs des aides au logement,

- la CAF de l'Anjou et celle de la région choletaise, la mutualité sociale agricole.

3 représentants de bailleurs sociaux,

- un représentant des offices, un représentant des entreprises sociales de l'habitat, un représentant des SEM.

- **un représentant** des distributeurs d'eau, **un représentant** des distributeurs d'énergie, et **un représentant** des services téléphoniques.

- **un représentant** des collecteurs du 1 % patronal.

- **un représentant** des foyers de jeunes travailleurs.

- **un représentant** des bailleurs privés.

I.3 – Fréquence des réunions

Le comité de pilotage du plan logement se réunit au moins deux fois par an et autant que de besoins, sur proposition du comité technique.

II - Le comité de gestion du FSL

La loi du 13 août 2004 élargit les compétences du FSL, désigne le Conseil général comme financeur, avec la possibilité de solliciter d'autres partenaires financiers. C'est aussi au Conseil général de définir un règlement pour le FSL et d'adopter le budget du FSL.

Au vu de ces évolutions législatives et des éléments de bilan de l'évaluation, il convient de reconfigurer le contour du comité de gestion du FSL en le repositionnant sur la gestion de ce dispositif.

2.1 - Les missions du comité de gestion du FSL

Le comité de gestion du FSL élabore le budget du FSL et les éventuelles modifications en cours d'année. Il est ensuite chargé de suivre ce budget, de veiller à l'adéquation avec les besoins des usagers. Il s'assure que les actions financées dans le cadre du FSL sont mises en œuvre de façon équitable sur le territoire.

Il répartit une enveloppe d'accompagnement social entre les CSL.

Il délègue, au service habitat et cohésion sociale et à l'instance de recours FSL, le traitement des situations individuelles. Il examine le bilan de ces délégations.

Il prend connaissance des bilans associatifs.

Il s'assure et garantit le bon fonctionnement des antennes du FSL et des CSL. Il examine les jurisprudences éventuelles et propose d'éventuelles modifications des règlements.

Il examine les bilans d'activité.

2.2 - La composition du comité de gestion du FSL

Le comité de gestion du FSL est présidé par un représentant du Conseil général.

Le FSL étant financé par le Conseil général, les bailleurs sociaux, les communes, les CAF, la MSA, les fournisseurs d'eau, d'énergie et de téléphonie, il est demandé à chacune de ces institutions d'être présente.

Cette instance réunit donc 15 membres dont :

- 3 conseillers généraux,
- 2 représentants CAF,
- 1 représentant des fournisseurs d'eau,
- 2 représentants des bailleurs sociaux,
- 1 représentant de la MSA,
- 1 représentant d'EDF,
- 1 représentant de GDF,
- 1 représentant de France Télécom,
- 1 représentant de la direction de l'action sociale territorialisée (DAST),
- 1 représentant de la direction insertion habitat (DIH),
- 1 représentant des communes ou des CCAS.

Le Conseil général peut selon l'ordre du jour associer l'État (DDE ou DDASS).

2.3 - Fréquence des réunions

Il se réunit de 3 à 4 fois par an, notamment en début d'année pour contrôler l'exécution budgétaire, en milieu d'année pour vérifier l'adéquation budgétaire et prévoir d'éventuelles réorientations, en fin d'année pour définir un projet de budget.

III - Le comité technique du plan

Le suivi de la mise en œuvre du plan logement est assuré par le comité de pilotage du plan logement. Il a vocation à donner les grandes orientations politiques, à vérifier la cohérence et l'atteinte des objectifs. Toutefois, au vu des différents dispositifs relatifs aux questions du logement et de l'hébergement, et eu égard à la nécessaire articulation entre eux, à la cohérence et à la complémentarité à développer pour atteindre une efficacité globale du dispositif plan logement et un traitement positif des besoins des usagers, il y a lieu de renforcer, comme le propose l'évaluation, la cellule technique en lui assurant un caractère plus décisionnel. La cellule technique est donc remplacée par le comité technique.

3.1 - Les missions du comité technique

En dehors de l'instance de pilotage qui se réunit une à deux fois par an, il y a lieu d'envisager la gestion et la mise en œuvre des actions du plan. Cette instance dotée d'un pouvoir de décision, décide et oriente les actions du plan **en fonction du cadre posé** par le comité de pilotage, et s'assure de la bonne coordination des actions du plan entre elles mais aussi avec les dispositifs externes. Cette instance partenariale doit aussi pouvoir être saisie pour traiter des différentes problématiques logements des publics défavorisés.

Ce comité technique est chargé aussi de prévoir et de faire vivre les articulations entre les dispositifs.

3.2 - La composition du comité technique

Le comité technique, instance politico-technique, s'articule autour de deux pôles : un pôle accès au logement et un pôle maintien.

a) Le pôle accès

Il est piloté par un des représentants du Conseil général et est composé de :

- Un représentant de la DDASS, chargé du développement social et santé des populations ou du pôle santé- environnement selon les questions traitées,
- Un représentant de la DDE chargé de la politique de l'habitat,
- Un représentant du conseil général de la direction action sociale territoriale,
- Un représentant de conseil général de la direction insertion habitat,
- Le coordonateur du plan logement.

b) Le pôle maintien au logement:

Il est piloté par un représentant du Préfet et est composé de :

- 1 représentant de la DDASS (service santé environnement ou du développement social et santé des populations) selon les questions traitées,
- 4 représentants de la Préfecture ou sous-préfecture chargés des questions de prévention des expulsions,

- 1 représentant du Conseil général, de la direction action sociale territoriale (DAST),
- 1 représentant du Conseil général, de la direction insertion habitat (DIH),
- le coordonnateur du plan logement.

Il associe, selon les ordres du jour, les partenaires compétents sur les sujets évoqués : bailleurs sociaux, associations, collectivités territoriales, financeurs des aides au logement, service de l'État. Ces partenaires seront préalablement désignés par leurs pairs. Ils seront chargés d'être le relais ascendant et descendant des informations traitées.

Le comité technique (pôle accès ou maintien) s'appuie, entre autre, sur la cellule logement indigne et sur le groupe de résolution des situations difficiles.

3.3 - Fréquence des réunions

Le comité technique se réunit une fois par mois, sur la base d'un ordre du jour préalablement arrêté, dans sa configuration accès ou maintien, pour examiner le déroulement des différentes actions, pour les faire évoluer, ou pour examiner l'opportunité d'en adopter de nouvelles.

Cette instance est saisie par le coordonnateur du plan logement, mais aussi par tous les membres permanents et les partenaires associés.

L'ordre du jour est arrêté par le pilote du pôle.

IV - La cellule logement indigne

L'intervention dans le domaine de la lutte contre le logement indigne est actuellement très morcelée. La DDASS, la DDE assurent, dans ce cadre, de nombreuses missions complémentaires. Cette action s'appuie aussi sur des acteurs locaux qui mobilisent, selon leur projet, des outils variés. La Loi Engagement National pour le Logement impose la prise en compte de cette problématique dans les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Sur la base de ces constats et soucieux de mettre en place une politique volontariste pour agir sur l'insalubrité dans le département, l'État et le Conseil général ont acté, en mars 2007, d'intégrer au plan logement une cellule logement indigne, dont le rôle sera central.

4.1 - Les missions de la cellule logement indigne

La cellule logement indigne constitue le lieu ressources, le chef d'orchestre de la lutte contre le logement indigne. Elle joue le rôle de diffuseur d'informations vers le terrain et de récepteur d'informations provenant du terrain.

Elle examine les dossiers concrets de situations de mal-logements pour lesquelles elle est saisie par les différents partenaires. Elle organise la qualification et le traitement de ces situations en s'appuyant sur les opérateurs locaux ou sur les compétences internes.

Elle fait le lien avec les instances du FSL, les organismes payeurs des aides au logement. Elle mutualise et évalue les différentes expériences locales.

Elle fait vivre le fichier du logement indigne et participe à l'élaboration d'actions spécifiques portant sur ce sujet.

Elle prépare les dossiers ou actions spécifiques, qui devront être soumis au comité de pilotage du plan logement, puisqu'il s'agit bien de faire de cette instance une instance à part entière du plan.

Elle participe aux commissions sociales locales en tant qu'expert pour les situations relatives à l'indignité.

4.2 - La composition de la cellule logement indigne

Cette cellule est pilotée par la DDASS et le Conseil général, service habitat et cohésion sociale.

Elle est composée de membres permanents: dont la DDE, les organismes payeurs des aides au logement. Les représentants des collectivités locales en charge d'opérations logements indignes spécifiques, concernés par les situations individuelles examinées ou initiateurs d'opérations spécifiques, sont associés selon les situations traitées, ainsi que les opérateurs et l'ADIL.

4.3 - Fréquence des réunions

Les animateurs de la cellule logements indignes organisent en fonction des besoins et de l'évolution des travaux, les réunions partenariales.

V – Le groupe de résolution des situations difficiles

Malgré la mobilisation d'un certain nombre d'outils, certaines situations complexes ne peuvent être résolues. La résolution de ces situations passe par une concertation large, une volonté affichée, et nécessite de combiner des outils.

5.1 – Les missions

Le GRSD examine et traite les situations compliquées sans solution, pour lesquelles il peut être nécessaire de combiner différents outils, de déroger à certaines règles, et parfois de prendre des décisions appropriées, voire contraignantes, à l'égard des parties.

Ces situations sont repérées principalement dans le cadre de l'accord collectif départemental 150, ou par les commissions sociales locales. La liste des situations retenues est validée par la DDE et la coordination du plan logement.

Les missions du GRSD sont à articuler avec la future commission de médiation, ce groupe n'ayant pas vocation à examiner toutes les demandes de cette commission.

5.2 – Composition

Coprésidence : Directeur de la DDE, Vice-président du Conseil général.

Les directeurs des bailleurs sociaux concernés par les situations examinées.

Les représentants des Collectivités locales concernées par les situations examinées.

Les directeurs des associations gérant le parc en sous-location.

Un représentant de la DDE en charge de l'habitat.

Un représentant du service chargé du développement social et santé des populations.

Un représentant de la DAST.

Un représentant de la DIH.

5.3 – Fréquence des réunions

Le rythme des réunions est à définir afin de rendre opérationnel le dispositif et de l'articuler avec la commission de médiation.

VI – Les commissions sociales locales

Ces instances territorialisées et basées aux sièges des circonscriptions d'action sociale et de santé ont pour vocation d'évaluer les situations, de décider de l'opportunité de mettre en place une mesure d'accompagnement social lié au logement, de labelliser la famille accord collectif départemental et de rechercher, en lien avec les autres partenaires, des solutions logements adaptées aux situations.

Elles se réunissent une fois par mois et sont composées, sous la présidence du responsable de circonscription d'action sociale, d'un travailleur social de la polyvalence, d'un représentant de l'État, du CCAS siège de la circonscription, de la MSA et du travailleur social à l'initiative du passage en CSL.

La reconfiguration de cette instance constituant une action du plan 2008-2012, (cf axe2, action 1) ; il est prévu de maintenir la CSL à sa composition et son rôle actuels sachant qu'une modification aura lieu dans les prochains mois.

VII – Antennes FSL

L'organisation de ces instances va être impactée par la reconfiguration des CSL. Il y a donc lieu de maintenir les antennes du FSL dans leurs compositions et missions actuelles et de procéder à une modification ultérieure avec, pour perspectives, de mettre en lien les CSL et les antennes du FSL, en vue de favoriser un traitement efficace des situations, comme le préconise par ailleurs l'évaluation.

VIII – La coordination du plan logement:

Le plan logement est un dispositif co-piloté par l'État et le Conseil général. Afin d'assurer le suivi quotidien de ce dispositif et d'assurer le secrétariat du comité responsable du plan, il a été décidé de positionner un agent, le coordonnateur, sur cette mission. Celui-ci, recruté par l'État et le Conseil général, est installé dans les locaux du Conseil général. Il est rattaché à la direction de l'insertion et de l'habitat. Il est assisté de deux personnes, chargées du secrétariat, de l'ACD et de la cellule logement indigne.

Le coordonnateur participe, notamment, à la mise en œuvre des différentes actions du plan logement, en lien avec les autres acteurs. Il propose, sur la base des orientations des instances décisionnelles, de nouvelles actions et participe à leur élaboration. Il prépare et participe aux réunions des instances décisionnelles, notamment du comité responsable et des comités techniques.

Il s'assure de l'articulation du dispositif plan logement avec d'autres dispositifs internes ou externes.

Section 2 - L'articulation du plan logement avec les autres dispositifs

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées doit permettre de répondre aux besoins, en terme de logement, des ménages identifiés.

Pour cela, il s'appuie sur divers outils, dont certains sont financés par le Fonds de solidarité pour le logement.

Pour autant, ce dispositif n'a pas vocation à se saisir de toutes les problématiques logement, dont la prise en compte relève d'un partenariat ou d'une mise en cohérence des actions. A titre d'exemple, l'évaluation indique que les aides du FSL accordées dans le cadre du maintien sont moins nombreuses que celles accordées pour l'accès et qu'elles sont en diminution.

Entre 5 et 10 % des dossiers refusés peuvent l'être au motif qu'il faut solliciter un autre dispositif (souvent la Banque de France). Pour une meilleure prise en compte des situations, il y a donc lieu de réfléchir et de construire un partenariat et une articulation des actions pour plus de cohérence et d'efficacité, en veillant à la simplification et à la lisibilité.

Sont indiqués ici, sans exhaustivité, les dispositifs qui concernent pour partie, les publics du plan logement et peuvent participer à l'accès ou au maintien.

I - L'articulation avec la Banque de France

Des dossiers sont régulièrement transmis par le FSL vers les commissions de surendettement, du fait du niveau global de l'endettement.

La Banque de France peut également renvoyer aux antennes du FSL certaines situations pour lesquelles il existe d'importantes dettes liées au logement.

L'antenne de la Banque de France de la région choletaise participe aux réunions locales du FSL.

Il est donc proposé d'établir des procédures claires et partagées pour le traitement de ces dossiers, et également d'organiser les conditions d'une participation de la Banque de France aux antennes FSL des arrondissements d'Angers, de Segré et de Saumur.

II - L'articulation avec la Commission départementale des aides personnalisées au logement (CDAPL)

Lorsque les ménages contractent une dette de loyer correspondant à plusieurs résiduels, et en l'absence de mobilisation, les aides au logement peuvent être suspendues sur décision de la CDAPL. De la même façon, la reprise des règlements et l'actualisation des situations peuvent conduire à de nouveaux droits. Il convient, là aussi, d'envisager comment les différentes commissions peuvent s'informer mutuellement en vue de prendre la décision la plus appropriée pour régler la situation.

Une articulation avec les organismes payeurs des aides au logement (ALS, ALF) est aussi à prévoir.

III - La commission de médiation

La Loi Engagement National pour le logement et la loi DALO prévoient la création d'une commission de médiation dans chaque département. Cette commission doit recevoir les requêtes des demandeurs de logements publics ou d'hébergement non satisfaits. Elle doit, dans un délai de trois mois émettre un avis sur cette demande, la qualifier et l'orienter. Le relogement devra ensuite s'opérer dans un délai de trois mois. Ces délais sont ramenés à 6 semaines pour les demandes d'hébergement.

La création de cette commission va devoir fonctionner en lien avec le plan logement. La commission pourra orienter, vers le plan, des situations pour un examen dans le cadre de la CSL ou du GRSD.

De la même manière le Plan pourra inviter les familles à solliciter la commission de médiation pour les situations les plus complexes. Il s'agira, dans tous les cas, d'être suffisamment réactifs au regard des délais règlementaires.

IV - Les aides Loca- Pass et la garantie de loyer "PASS-GRL"

Les organismes collecteurs du 1 % patronal gèrent l'avance Loca Pass (financement de la garantie de loyer), la garantie Loca Pass (caution accordée à un locataire) et le prêt Securi-Pass (pour aider les ménages à faire face aux difficultés rencontrées dans le cadre des remboursements d'emprunts). Ces outils concernent des publics variés, qui peuvent évoluer. Le fonds de solidarité pour le logement peut aussi être impacté par ces publics. Il est donc nécessaire de travailler en partenariat avec ces collecteurs pour examiner comment les publics sont pris en compte et vérifier que tous ces publics sont pris en compte.

De la même façon, il convient d'articuler le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées avec le nouveau dispositif PASS-GRL, qui prévoit à la fois des garanties financières et la possibilité de mettre en œuvre des mesures d'accompagnement social lié au logement.

V - Articulation avec d'autres dispositifs

L'articulation, avec d'autres dispositifs tels que le RMI, le FAJ ou le PARSA, est aussi à engager, soit dans l'examen de situations ponctuelles soit dans le cadre d'actions plus globales.

**LES AXES DE TRAVAIL
ET LES ACTIONS DU PLAN**

AXE N°1

**AMELIORER LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE L'USAGER
EN APPORTANT UNE SOLUTION ADAPTEE DANS UN DELAI RAISONNABLE**

OBJECTIF

Assurer une meilleure efficacité du dispositif dans le traitement des demandes
Visibiliser les demandes des usagers

ACTION 1 : Traiter les demandes des usagers au bon niveau

Contexte

Les commissions sociales locales, positionnées au sein de 13 circonscriptions d'actions sociales et de santé, sont compétentes pour valider les mesures d'accompagnement social lié au logement. Ces commissions réunissent principalement des acteurs sociaux locaux.

Il s'avère que la participation des uns et des autres peut, sur certains territoires, s'être étiolée.

Le pouvoir réel de décision de la CSL, pour certains accompagnements sociaux liés au logement, n'existe plus. Les mesures s'apparentent à des "injonctions" dans certaines situations.

Par rapport à d'autres situations, on constate que le niveau de représentation des acteurs ne permet pas de bâtir le programme d'actions cohérent pour résoudre la situation. L'absence de lien entre les commissions sociales locales et les antennes du FSL peut bloquer des prises de décision indispensables pour un traitement global des situations.

Compte tenu du nombre global de dossiers traités par chacune de ces instances (1 225 passages en CSL et 8 000 dossiers FSL), les délais de traitement des situations peuvent être inadaptés.

Modalités

Reconfigurer les CSL.

Clarifier et consolider les missions des CSL.

Prévoir un règlement des CSL.

Organiser le partenariat et les participations avec les acteurs locaux.

Organiser des réseaux de traitement et l'articulation avec l'antenne FSL compétente pour valider les programmes d'actions élaborés par les CSL dans un cadre partenarial.

Travailler sur l'orientation des situations et définir les réseaux d'orientation.

Vérifier, s'il y a lieu, d'adapter l'organisation du FSL.

Revisiter le contenu de l'ASLL en lien, notamment, avec les autres dispositifs d'accompagnement existants ou prévus (Pass GRL, Tutelles).

Acteurs et instances mobilisables

Conseil Général (DAST et DIH), État, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations.

Comité de pilotage, comité technique du plan, la coordination du plan, CSL, antennes FSL.

Pilote

Service Habitat et Cohésion Sociale.

Indicateurs

Nombre de dossiers traités par CSL.

Nombre de programmes proposés par les CSL et validés dans les antennes FSL.

Participants invités et présents aux instances.

Nombre de situations solutionnées.

Délai de règlement des situations.

Délai de notification et de paiement des dossiers FSL.

ACTION 2 : Organiser la territorialisation des actions et des outils du plan en maintenant un traitement équitable des situations

Contexte

Le fonds de solidarité logement permet le financement de 6 prestations :

- L'accompagnement social lié au logement,
- Les visites à domicile à caractère social,
- La gestion locative adaptée,
- L'aide à la médiation locative,
- L'animation travaux,
- L'intermédiation PST.

Ces actions sont mises en œuvre localement par différents partenaires. Cependant, devant l'augmentation importante du nombre de prescriptions, les délais de prise en charge par les opérateurs augmentent. Par ailleurs, l'intérêt de ces mesures réside dans la proximité indispensable à la mise en œuvre et dans le partenariat local.

Certaines de ces actions ne sont prévues que sur certains territoires, et sont développées selon les souhaits des opérateurs, alors que le besoin peut exister partout ou ailleurs.

Modalités

Rechercher et définir les territoires d'intervention les plus adaptés aux besoins et permettant de conjuguer proximité de mise en œuvre et connaissance des situations.

Rechercher les opérateurs locaux en veillant à une couverture de tout le territoire départemental.

Acteurs

Conseil Général (DAST et SHAC), État, associations, collectivités territoriales.

Pilote

Service Habitat et Cohésion Sociale.

Indicateurs

Nombre de conventions passées selon les types d'actions.
Part du département couvert.

ACTION 3 : Visibiliser les demandes non satisfaites des publics du plan logement en s'appuyant, notamment, sur les dispositifs existants

Contexte

1 - Les demandes de logement non satisfaites

600 ménages en moyenne sont accompagnés, chaque année, dans le cadre de l'ASLL. 70 % le sont dans le cadre d'un accès ou d'un relogement.

Le projet logement passe souvent par un accès au parc social.

L'absence de proposition de logement par les bailleurs, alors que le ménage est prêt à accéder, apparaît comme une difficulté à laquelle l'opérateur peut être confronté. Cette difficulté concerne de 5 % à 10 % des mesures présentées lors des bilans. Les bailleurs peuvent ne pas avoir eu connaissance de ces situations.

Ce problème aboutit soit à un renouvellement de la mesure, soit à un risque de faire retomber la dynamique de l'ASLL.

2 - Les demandes d'aides financières refusées

25 % des dossiers FSL font l'objet d'un refus en 2006 avec des variations territoriales supérieures à 15 points entre les antennes.

Modalités

1 - Vérifier la pertinence de l'ACD 150 en envisageant, le cas échéant, son redimensionnement

Vérifier la nécessité de créer un ACD large et définir le cas échéant, son champ d'intervention.

Dans l'hypothèse de la création d'un ACD large, définir les modalités de la labellisation ACD pour éviter de surcharger les CSL et l'allongement des délais, organiser les réseaux de traitement, organiser le suivi des situations inscrites.

2 - Visibiliser les publics non aidés dans le cadre du FSL en s'appuyant sur un échantillonnage des refus

Acteurs

État, (DDASS, DDE), Conseil général (DAST et DIH), bailleurs sociaux.

Pilote

État et le SHAC

Indicateurs

Évolution du nombre de ménages non logés dans un délai à définir, en cohérence, avec la commission de médiation.

Évolution du nombre de ménages non logés dans le cadre de l'ACD.

Nombre de mesures renouvelées pour des ménages définis comme prêts à habiter.

Typologie du public refusé par le FSL et motifs des refus.

AXE 2

ACCOMPAGNER L'ACCESSIBILITE DE L'OFFRE POUR LES PUBLICS DU PLAN

OBJECTIF

Permettre aux publics du plan logement d'accéder et de se maintenir durablement dans un logement de droit commun.

Renforcer l'efficacité des outils favorisant l'accès au logement.

Capter une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins des publics du plan.

ACTION 1 : Mobiliser les logements accessibles pour le public du plan logement

Contexte

Au 1^{er} janvier 2007, on comptabilise sur le département 1 068 logements très sociaux.

La production de logements PLAI (hors résidences sociales) est faible et diminue progressivement, à moins de 15 par an en moyenne sur ces trois dernières années.

La rotation dans les PLAI est faible, voire inexistante, dans les logements adaptés en terme de coût mais aussi de forme, et seul un bailleur informait l'État de la rotation de ces logements.

Les missions de prospection immobilière financées par l'État et le Conseil général et la "Mous relogement" financée par l'État et la ville d'Angers, n'ont pas permis de résoudre, dans un délai raisonnable, les situations proposées. Les obstacles repérés sont de plusieurs ordres: le coût du foncier, les réticences de certains élus, pas toujours prêts à accueillir ou maintenir des ménages identifiés à problèmes, la nécessaire mixité non conciliable avec la réalisation d'opérations de PLAI groupés, la difficulté de conjuguer la réalisation d'une opération pour un ménage identifié dans un délai compatible avec sa mobilisation.

Modalités

Accompagner la relance de la production de PLAI en maintenant le découpage financement PLAI – ACD, comme c'est dorénavant possible depuis juillet 2007.

Communiquer sur ces outils pour dédramatiser l'outil PLAI et expliquer l'outil.

Relancer le partenariat avec les bailleurs sociaux et les collectivités locales pour repérer les freins à l'accueil de certains publics identifiés et étudier les outils à développer pour rassurer certains partenaires réticents : examiner l'opportunité d'un accompagnement de longue durée et réfléchir aux modalités de son financement.

Développer avec les bailleurs des circuits d'information concernant les rotations et les vacances dans les PLAI.

Reconfigurer le GRSD, en particulier, pour pouvoir, plus efficacement, mobiliser une offre adaptée et envisager des montages spécifiques répondant à des situations particulières (voir instance GRSD).

Créer de nouveaux produits logements pour des ménages (logements adaptés, logements économes en énergie).

Acteurs

État, Conseil Général (SHAC), bailleurs sociaux, les EPCI et communes, les associations.

Pilote

État, et délégués.

Indicateurs

Nombre de PLAI financés et mobilisés pour des ménages identifiés dans les instances du plan (CSL, GRSD, cellule habitat indigne, ...) ou dispositifs associés (ACD, commission de médiation...).

Nombre de partenariat passé avec les bailleurs ou les collectivités.

Nombre de nouveaux produits logements créés.

ACTION N°2 : Mobiliser le parc gestion locative adaptée (GLA), aide à la médiation locative (AML), programmes sociaux thématiques (PST) et sous- location avec bail glissant

Contexte

La gestion locative adaptée et l'aide à la médiation locative sont développées dans le cadre du plan. Depuis 2002, ce parc s'est progressivement accru, (+ 60 % environ), mais reste concentré sur Angers Loire Métropole.

Si les logements concernés par le financement AML jouent leur rôle d'accueil temporaire grâce aux glissements des baux, c'est plus difficile dans le parc en gestion locative adaptée. Les publics, ainsi hébergés, peuvent, pour une partie d'entre eux très désocialisés, rester au-delà des deux ans, prévus par la convention GLA, dans ces logements, qui jouent alors un rôle proche de celui des maisons relais.

Globalement, les bailleurs sociaux acceptent de voir les baux glisser, mais ce n'est pas le cas pour les bailleurs privés. Par ailleurs, les opérateurs GLA ne souhaitent pas toujours que le bail glisse, préférant un relogement, au vu des difficultés qu'ils rencontrent pour mobiliser un parc peu cher, en bon état.

Toutefois, les publics accédant à un logement par le biais de ces dispositifs, les modalités d'attribution et d'accès sont peu lisibles, tout comme les moyens déployés par les opérateurs pour permettre aux occupants de changer de statut.

Le parc intermédié Programme social thématique, est, comme la production PST, en diminution. Ce parc, plutôt implanté en milieu rural, se caractérise aussi par une proportion non négligeable de logements sous-occupés. Contrairement aux autres outils, la mobilisation de ce parc pour les publics du plan est moins évidente et sa mobilisation par les CSL est quasi inexistante.

Modalités

Poursuivre et finaliser le travail de visibilité des parcs maîtrisés : en stock, en flux, pour que les instances du plan puissent s'en saisir.

Connaître les modalités arrêtées et les publics prioritaires par les opérateurs pour accéder au parc ainsi géré.

Réfléchir aux adaptations éventuelles du FSL

Mettre en place un dispositif de pilotage de ces outils et revoir les cahiers des charges..., et négocier, le cas échéant, des contingents de réservation.

Mobiliser une partie des PST dans la GLA.

Mobiliser de nouveaux partenariats pour relancer la production de PST.

Acteurs

État, Conseil Général (SHAC), associations.

Pilote

SHAC.

Indicateurs

La réalisation de nouveaux cahiers des charges.

La réalisation de documents de suivi du parc mobilisé.

Le nombre de situations proposées par les instances du plan et retenues par les prestataires.

La durée moyenne de sous-location.

Le nombre de sorties en logements autonomes.

ACTION N°3 : RENFORCER L'OPERATIONNALITE DU GROUPE DE RESOLUTIONS DES SITUATIONS DIFFICILES (GRSD)

Contexte

Le groupe de résolution des situations difficiles est opérationnel depuis 2003. Cette instance se réunit une à deux fois par an, sous la coprésidence du Vice-président du Conseil général et du directeur départemental de l'Équipement. Elle a pour objectif de trouver une solution de logement à des ménages inscrits depuis plus de 9 à 12 mois, dans l'accord collectif départemental ou à des ménages dont l'urgence du relogement se justifie.

Les résultats de ce groupe sont variables. Cependant, un des intérêts, au moins, à ne pas négliger, consiste dans le traitement des situations à un niveau départemental.

Néanmoins, l'étiollement de la participation des décideurs, et surtout, l'absence quasi systématique des maires dans cette instance participent au fait que certaines situations ne trouvent pas de solution.

Modalités

Développer la fonction opérationnelle du groupe de résolution des situations difficiles : bâtir en GRSD des programmes d'actions spécifiques capables de régler les situations bloquées et/ou complexes et en suivre leur application.

S'assurer d'une participation décisionnelle, des partenaires compatibles avec les décisions qui doivent être prises.

Articuler le GRSD avec la commission de médiation.

Acteurs

État, Conseil Général (SHAC), associations.

Pilote

Coordination du plan logement.

Indicateurs

Nombre de situations examinées et résolues.

Délai moyen de traitement.

Nombre de parcours validés et mis en œuvre.

AXE 3

AMELIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT

OBJECTIF

Traiter durablement les situations d'inconfort, d'indignité, d'indécence.

Promouvoir l'amélioration des conditions de logement des publics du plan.

ACTION 1 : Identifier un lieu ressources et de traitement des situations de mal logement

Contexte

La loi Engagement National pour le Logement prévoit, aux fins de traitement, la création d'un observatoire nominatif des logements indignes, des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents, à la suite d'un contrôle par les organismes payeurs des aides personnelles au logement.

Plusieurs EPCI se sont engagés dans des actions visant à promouvoir l'amélioration des logements, et en particulier, les plus dégradés d'entre eux.

Modalités

Repérer les acteurs de la lutte contre le mal-logement et leurs missions respectives.

Structurer ce réseau d'acteurs.

Organiser l'articulation des observatoires existants.

Mettre en place un observatoire du logement indigne départemental.

Identifier un lieu ressources et centralisateur des situations de mal-logement.

Relancer la fiche observatoire des dossiers FSL et organiser le transfert de cette fiche vers le lieu ressources.

Retravailler le dossier d'accompagnement social lié au logement en incluant des mentions autour de l'inconfort.

Élaborer et diffuser des outils d'information relatifs aux repérages et aux traitements des situations de mal-logement.

Organiser des journées d'information, formation autour de la thématique logement indigne.

Mobiliser les services de l'État et les opérateurs locaux pour participer à la qualification des situations de mal-logement.

Acteurs

CG, DDE, DDASS, Pays, EPCI, MSA, CAF, l'ADIL.

Pilote

Cellule logements indignes.

Indicateurs

Part du territoire départemental couvert par le repérage.

Nombre de situations repérées.

Nombre de situations traitées.

ACTION 2 : Aider au traitement des situations repérées dans le parc occupé par des propriétaires occupants

Contexte

Depuis 2002, l'action d'animation travaux en faveur des propriétaires occupants impécunieux a été relancée et permis de travailler auprès d'une cinquantaine de ménages.

Deux opérateurs assurent aujourd'hui cette mission d'animation travaux, mais leurs capacités respectives de prise en charge vont être insuffisantes pour répondre aux besoins pressentis.

Par ailleurs, compte tenu de l'état de délabrement de certains logements, de la faiblesse des revenus des occupants et du coût des travaux, les montages financiers des opérations ne sont pas toujours faciles à élaborer.

Modalités

Définir, en lien avec la cellule habitat indigne, les secteurs géographiques à forts enjeux.

Poursuivre l'action animation travaux.

Rechercher des opérateurs animation travaux sur l'ensemble des territoires départementaux.

Examiner l'opportunité de mettre en place une maîtrise d'œuvre pour accompagner les publics du plan dans l'incapacité d'intégrer une mesure d'animation travaux.

Examiner les modalités pour le développement du bail à réhabilitation.

Acteurs

CG, DDE, DDASS, Pays, EPCI, MSA, CAF, l'ADIL.

Pilote

Cellule logements indignes.

Indicateurs

Nombre de situations repérées.

Nombre de situations traitées.

ACTION 3 : Aider aux traitements des situations repérées dans le parc locatif

Contexte

Certains propriétaires bailleurs louent des logements en mauvais état. Ces propriétaires, souvent âgés et quelquefois assez démunis, ne peuvent envisager un projet d'amélioration en dehors de tout accompagnement ou maîtrise d'œuvre.

Certains locataires plutôt logés dans le parc public, ne peuvent obtenir de relogement. Compte tenu de l'état de dégradation du logement occupé et la faiblesse de leurs ressources ou leur incapacité à faire les travaux sans un accompagnement les contraint à rester dans ce logement qui, par ailleurs, peut aussi se révéler inadapté. Au cas par cas, le FSL est saisi de ce type de situations. Il a financé, en 2006, quelques réparations locatives (13 dossiers) pour un montant de 20 290 €.

Le Contrat urbain de cohésion sociale de Saumur finance, en 2007, la réhabilitation de 5 logements locatifs, en impliquant les locataires.

Ponctuellement, des mesures d'ASLL sont accordées pour accompagner des ménages identifiés par les CSL dans l'amélioration de leur logement.

Modalités

Examiner l'opportunité de créer une aide à la maîtrise d'œuvre et/ou d'ouvrage pour des propriétaires bailleurs impécunieux pour les accompagner dans leur projet.

Définir les conditions qui permettraient la mise en place d'une action monitorat travaux dans le cadre du plan logement.

Faire le lien avec la commission de conciliation, basée à la DDE.

Acteurs

CG, DDE(Anah), DDASS, Pays, EPCI, l'ADIL.

Pilotes

Cellule logement indigne en lien avec le coordonnateur.

Indicateurs

Nombre de situations repérées.

Nombre de situations traitées.

AXE 4

RENFORCER LA PREVENTION DES EXPULSIONS

ACTION N°1 : Mettre en place une coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Contexte

Le département connaît une augmentation progressive, sur la période 2002-2006, de ses procédures d'expulsion, et ce à tous les stades, en particulier l'arrondissement d'Angers, concerné par 60 % des procédures.

De nombreux acteurs sont mobilisés sur ce sujet, sans réelle concertation et coordination, et de façon plus ou moins formelle.

Modalités

Faire un état des lieux des actions menées, par acteur et par territoire, dans le cadre de la prévention.

Mobiliser et redéfinir ensuite la place de chaque acteur en veillant à couvrir tous les territoires et tous les publics.

Acteurs

Préfecture et sous-préfectures, collectivités locales en particulier CCAS, Conseil général, DDE (CDAPL), CAF, MSA, bailleurs sociaux...

Pilote

Préfecture.

Indicateurs

Élaboration d'un document partagé relatif aux étapes et à la procédure d'expulsion.

ACTION N°2 : Réfléchir à la nécessité de mettre en place des outils adaptés à la prévention des expulsions

Contexte

La procédure d'expulsion est une procédure complexe et pas toujours maîtrisée par les acteurs non professionnels ou spécialistes.

Des interventions sociales sont menées mais se heurtent parfois à l'absence de mobilisation du ménage. Elles peuvent être trop tardives si le ménage ne se mobilise pas rapidement. L'ASLL est assez peu sollicité pour cette difficulté, mais, quand il l'est, les résultats sont souvent positifs.

La sous-préfecture de Saumur en lien avec les partenaires locaux, a mis en place une commission d'examen des situations d'expulsions locatives.

La charte de prévention des expulsions a été signée en mars 2002 et nécessite d'être réactivée.

Modalités

Créer des outils d'information et de sensibilisation sur cette thématique.

Envisager des journées d'information régulières (1 fois par an par exemple) pour reprendre la procédure et les enjeux attachés à chaque phase.

Repérer pourquoi l'ASLL est assez peu mobilisé dans le cadre de la prévention des expulsions et vérifier l'opportunité de mettre en place un accompagnement spécifique à ce type de problématique.

Retravailler la charte de prévention des expulsions locatives en l'adaptant au nouveau contexte local.

Acteurs

Préfecture et sous préfecture, collectivités locales en particulier CCAS, Conseil général (DAST et DIH), DDE (CDAPL), les associations, CAF, MSA, bailleurs sociaux, ADIL;

Pilote

SHAC.

Indicateurs

Nombre d'outils d'information créés.

Nombre de journées d'information assurées.

Nombre d'ASLL mobilisés sur cette problématique.

Évolution des situations d'expulsion prononcées et réalisées.

Typologie des ménages expulsés.

ACTION N°3 : Améliorer les articulations entre les outils disponibles et les acteurs concernés

Contexte

Certaines situations d'expulsion sont examinées au sein de la commission de surendettement ou des antennes du FSL, mais aucune décision ne peut être prise, faute d'une articulation constructive entre les deux dispositifs.

Les antennes FSL ne sont pas toujours favorables à aider des ménages dont les niveaux de ressources semblent supérieurs au plafond FSL, et ce d'autant que les moyens mis en avant pour régler les situations ne sont pas toujours connus.

Modalités

Négocier et organiser la participation de la Banque de France aux antennes FSL.

Donner la possibilité aux CSL inter partenariales de traiter les programmes d'actions des situations d'expulsés

Impliquer les bailleurs sociaux dans les programmes d'actions.

Prévoir l'articulation entre CDAPL et FSL en communiquant, notamment, la liste des situations examinées en CDAPL aux antennes FSL.

Les conditions d'une articulation avec les organismes payeurs des aides au logement (ALS ou ALF) est aussi à examiner.

Acteurs

Conseil général, DDE, Préfecture, Banque de France, membres des antennes FSL, les CAF et la MSA.

Pilote

SHAC

Indicateurs

Réalisation d'une fiche de procédure prévoyant l'articulation entre les différents dispositifs.

Pourcentage des dossiers d'expulsions examinés conjointement par le FSL et la Banque de France.

Pourcentage des dossiers d'expulsions examinés conjointement par le FSL et la CDAPL.

Nombre de programmes d'actions traités par les CSL inter partenariales.

Nombre de plans d'aides validés par les antennes FSL.

AXE N°5

CONSOLIDER LES DISPOSITIFS DE CONNAISSANCE DES BESOINS

OBJECTIF

Observer pour connaître, adapter et faire évoluer les dispositifs

Viser à une meilleure pertinence du plan logement

ACTION 1 : Poursuivre la démarche d'observation

Contexte

La question de la connaissance et de l'observation est une question récurrente et précisée dans les derniers plans exécutés. Le plan 2002-2006 a confirmé ce besoin et entrepris d'entamer une démarche d'observation. Cette question de l'observation transversale, est indispensable à plus d'un titre :

➤ Sur le plan réglementaire, il est prévu que le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées soit organisé de façon à tenir compte des besoins qualitatifs et quantitatifs des publics identifiés, ces besoins devant par ailleurs être territorialisés.

➤ Sur le plan de l'efficacité et de l'efficience du dispositif, il semble indispensable de connaître et d'évaluer notre dispositif pour l'améliorer et mieux le piloter.

La démarche d'observation entreprise dès 2002 a permis de définir les champs d'observation à développer. Il s'agissait, en effet, de travailler plus particulièrement sur les publics aidés ou non, les logements accessibles et les actions.

Parallèlement, quelques outils de connaissance ont aussi été développés au sein de la coordination du plan ou à l'extérieur, mais ne sont pas suffisamment exploités.

Avant d'investir les champs arrêtés dans le cadre de la démarche d'observation, il y a lieu de travailler, en priorité, les domaines de l'ASLL et du FSL, puisque certains outils de connaissance sont déjà développés.

Modalités

Connaître les différents dispositifs locaux, ou non, d'observation déjà existants pour engager une réflexion de cohérence mutuelle.

Mobiliser l'observatoire de l'ASLL du plan logement.

Étoffer et finaliser la base de données FSL.

Écrire un cahier des charges à destination des CAF pour définir les informations transférables (FSL, Allocataires).

Présenter, pour une nouvelle validation, les travaux déjà réalisés en 2002, et confirmer ou non les champs d'observation alors définis.

Établir des cahiers des charges pour organiser les transferts des informations.

Travailler à la création d'un outil informatique compatible.

Acteurs

Conseil général (SHAC), État (DDE et DDASS), les collectivités territoriales, les CAF et la MSA, l'ADIL.

Pilote

La coordination du plan.

Indicateurs

Ils seront à définir selon les champs d'observation mais, compte tenu, du niveau de développement actuel de certains outils et de la gestion en interne de ces outils, les indicateurs suivants pourraient être retenus dans un premier temps :

- Nombre de dossiers d'ASLL ou de mois d'ASLL notifiés.
- Nombre de mesures visant l'accès, le maintien, le relogement (ASLL, FSL)
- Part des objectifs atteints en accès, maintien ou relogement (ASLL, FSL)

ACTION 2 : CONNAÎTRE ET VISIBILISER LES PRODUCTIONS DES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT ET DU PLAN DE COHESION SOCIALE

Contexte

La décentralisation et l'implication plus forte des collectivités locales dans les politiques de l'habitat, au travers des PLH mais surtout dans une perspective de délégation de l'État des aides à la pierre, conduisent nécessairement à plus de coordination et d'articulation, pour que les besoins des publics du plan soient pris en considération dans la production.

Modalités

Vérifier que les besoins des publics repérés dans le cadre du PDLPD sont pris en compte.

S'assurer de la cohérence des PLH en cours d'élaboration avec les besoins du PDLPD.

Recenser et actualiser les besoins pour les communiquer aux porteurs de PLH et pour vérifier leur compatibilité avec les programmations.

Acteurs

État, Conseil Général, Agglomérations, les communes, les Bailleurs Sociaux.

Pilote

SHAC

Indicateurs

La différence entre les programmations et les besoins identifiés.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
Chapitre I : contexte général	3
<u>I : Évolution du contexte législatif et réglementaire</u>	5
1.1 : la loi du 31 mai 1990	5
1.2 : la loi du 13 août 2004.....	5
1.3 : la loi du 13 juillet 2006.....	5
1.4 : la loi du 5 mars 2007	5
<u>II : les enseignements du diagnostic et les orientations</u>	6
2.1 : un dispositif dont l'efficacité est encore à renforcer.....	6
2.2 : les 5 axes de travail à investir	6
<u>III : le contexte démographique et socio-économique</u>	7
3.1 : données démographiques.....	7
3.2 : l'activité des ménages	7
3.3 : données sociales	7
a : les bénéficiaires des minima sociaux.....	7
b : les aides au logement.....	8
c : l'accompagnement social lié au logement.....	8
3.4 : le parc logement.....	8
a : évolution du parc	8
b : le parc HLM	9
c : le parc privé conventionné	9
d : les logements spécifiques.....	9
e : structures d'hébergement	9
3.5 : la demande locative sociale	10
3.6 : l'environnement habitat	10
Chapitre II : Les besoins et les publics du plan	11
<u>I : les besoins repérés sur les territoires</u>	13
<u>II : les publics</u>	14

<u>Chapitre III : l'organisation interne et externe du plan</u>	15
Section I : les instances du plan logement	17
<u>I : le comité responsable du plan logement ou comité de pilotage</u>	17
1.1 : les missions.....	17
1.2 : composition	17
1.3 : fréquence des réunions.....	18
<u>II : le comité de gestion du FSL</u>	19
2.1 : les missions du comité de gestion du FSL	19
2.2 : la composition du comité de gestion du FSL.....	19
2.3 : fréquence des réunions.....	20
<u>III : le comité technique du plan</u>	20
3.1 : les missions du comité technique.....	20
3.2 : la composition du comité technique	20
a : le pôle accès.....	20
b : le pôle maintien au logement.....	20
3.3 : fréquence des réunions.....	21
<u>IV : la cellule logement indigne</u>	21
4.1 : les missions de la cellule logement indigne.....	21
4.2 : la composition de la cellule logement indigne	22
4.3 : fréquence des réunions.....	22
<u>V : le groupe de résolution des situations difficile</u>	22
5.1 : les missions.....	22
5.2 : composition	22
5.3 : fréquence des réunions.....	23
<u>VI : les commissions sociales locales</u>	23
<u>VII : les antennes FSL</u>	23
<u>VIII : la coordination du plan logement</u>	23
Section 2 : L'articulation du plan logement avec les autres dispositifs	24
<u>I : l'articulation avec la Banque de France</u>	24
<u>II : l'articulation avec la commission départementale des aides personnalisées au logement (CDAPL)</u>	24
<u>III : la commission de médiation</u>	25

<u>IV : les aides Loca-Pass et la garantie loyer "PASS-GRL"</u>	25
<u>V : l'articulation avec d'autres dispositifs.....</u>	25
<u>Chapitre IV : les axes de travail et les actions du plan.....</u>	27
<u>Axe 1 : améliorer le traitement de la demande de l'usager</u>	29
Action 1 : traiter les demandes des usagers au bon niveau	29
Action 2 : organiser la territorialisation des actions et des outils du plan en maintenant un traitement équitable des situations.....	31
Action 3 : visibiliser les demandes non satisfaites des publics du plan logement en s'appuyant, notamment sur les dispositifs existants	32
<u>Axe 2 : accompagner l'accessibilité de l'offre pour les publics du plan.....</u>	33
Action 1 : mobiliser les logements accessibles pour le public du plan logement	33
Action 2 : mobiliser le parc gestion locative adaptée (GLA), aide à la médiation locative (AML), programmes sociaux thématiques (PST) et sous-location avec bail glissant	35
Action 3 : renforcer l'opérationnalité du groupe de résolutions des situations difficiles (GRSD)	37
<u>Axe 3 : améliorer les conditions de logement</u>	38
Action 1 : identifier un lieu ressources et de traitement des situations de mal logement.....	38
Action 2 : aider au traitement des situations repérées dans le parc occupé par des propriétaires occupants.....	39
Action 3 : aider au traitement des situations repérées dans le parc locatif	40
<u>Axe 4 : renforcer la prévention des expulsions</u>	41
Action 1 : mettre en place une coordination des actions de préventions des expulsions locatives.....	41
Action 2 : réfléchir à la nécessité de mettre en place des outils adaptés à la prévention des expulsions	42
Action 3 : améliorer les articulations entre les outils disponibles et les acteurs concernés	43
<u>Axe 5 : consolider les dispositifs de connaissance des besoins</u>	44
Action 1 : poursuivre la démarche d'observation	44
Action 2 : connaître et visibiliser les productions des programmes locaux de l'habitat et du plan de cohésion sociale	46

Glossaire

ACD :	accord collectif départemental
ADIL :	agence départementale pour l'information sur le logement
ALM :	aide à la médiation locative
ALT :	allocation logement temporaire
ANAH :	agence nationale de l'habitat
API :	allocation parent isolé
ASLL :	accompagnement social lié au logement
CAF :	caisse d'allocations familiales
CCAS :	centre communal d'action sociale
CDAPL :	commission départementale des aides personnalisées au logement
CG :	conseil général
CHRS :	centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CLI :	commission locale d'insertion
CUCS :	contrat urbain de cohésion sociale
DAST :	direction de l'action sociale territorialisée
DDASS :	direction départementale des affaires sanitaires et sociales
DDE :	direction départementale de l'équipement
DIH :	direction insertion et habitat
EPCI :	établissement public de coopération intercommunale
FAJ :	fonds d'aide aux jeunes
FJT :	foyer jeunes travailleurs
FSL :	Fonds solidarité logement
GLA :	gestion locative adaptée
GRSD :	groupe de résolution des situations difficiles
HLM :	habitation à loyer modéré
MSA :	mutualité sociale agricole
PARSA :	plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri
PASS-GRL :	garanti des risques locatifs
PDALPD :	plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDH :	plan départemental de l'habitat
PLAI :	prêt locatif aidé d'intégration
PLH :	programme local de l'habitat
PST :	programme social thématique
RMI :	revenu minimum d'insertion
SHAC :	service habitat et cohésion sociale
SEM :	société d'économie mixte

Sources

L'évaluation du plan 2002-2006 – avril 2007 et juillet 2007 – Acadie-Aurès

Le diagnostic du Plan départemental de l'habitat – juillet 2007 – HD Bretagne-Idéa recherches

L'observatoire social des territoires de Maine-et-Loire – février 2007- Insee

Le programme départemental d'insertion 2007 – avril 2007 – Conseil général 49

Les données de la direction départementale de l'équipement

Les données du fichier commun de la demande locative sociale

Les données de la direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle