

# 5<sup>ème</sup> Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

*« Le droit au logement est un droit fondamental ; il s'exerce dans le cadre des lois qui le régissent.*

*L'exercice de ce droit implique la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation grâce au maintien et au développement d'un secteur locatif et d'un secteur d'accession à la propriété ouverts à toutes les catégories sociales. »*

**Loi 89-462, 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 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. »*

**Loi 90-449, article 1**



**PDALPD**

Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

# 1. Préambule

## 1.0. Introduction

Avant même l'adoption par le Parlement, en mai 1990, d'une loi visant à la mise en œuvre du droit au logement, la M&M s'était attachée à faciliter l'accès de tous à un logement décent et indépendant.

L'état du marché du logement, l'engagement des différents acteurs, en particulier des bailleurs, et les partenariats construits notamment autour du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (P.D.A.L.P.D.) ont permis, qu'à ce jour, les ménages fragiles, en situation de pauvreté ou de précarité, trouvent, dans des délais raisonnables, une réponse adaptée à leur situation.

Ce contexte a permis de prioriser le recours aux dispositifs et procédures de droit commun, et de ne mobiliser les outils spécifiques que pour les situations extrêmes. Le P.D.A.L.P.D. n'est donc pas un dispositif parallèle, réservé aux ménages à faibles ressources. Il est une voie de recours pour ceux qui ne trouvent pas dans l'offre disponible, directement accessible, de réponses correspondant à leur situation, à leur besoin.

S'il n'y a pas, en M&M, un nombre important de ménages en situation de non-logement, persiste toutefois une certaine inadaptation qualitative, en terme de localisation, de taille, de confort et d'équipement, de coût...d'une partie de l'offre abordable par les ménages à faibles ressources.

Il nous appartient donc de prolonger nos efforts pour garantir le droit au logement décent et indépendant pour tous. Le présent plan, le 5<sup>ème</sup> en M&M, qui couvrira les années 2010 à 2012, souhaite y contribuer.

## 1.1. Données de cadrage

### 1.1.1. Evolution démographique du département

La population de la M&M est estimée à 724 000 habitants. Bien que le département gagne près de 1 500 habitants par an, le taux de croissance de sa population reste très faible.

Dans le sud du département, le modèle de peuplement et de développement reste organisé autour de Nancy, dans un vaste mouvement de périurbanisation qui s'étend jusqu'à Lunéville, Pont à Mousson, Toul, voire au-delà. Il profite surtout aux communes de moins de 2 000 habitants et particulièrement à celles de Terres de Lorraine.

Le Pays Haut est en plein renouveau. Grâce à sa proximité avec Metz et Thionville, le territoire de Briey redevient attractif auprès des jeunes couples avec enfant(s). Celui de Longwy profite du boom du travail frontalier au Luxembourg.

Le déficit migratoire se réduit fortement mais ses effets bénéfiques se trouvent limités par un excédent naturel qui diminue. Ce dernier reste positif grâce

notamment à un nombre de naissances particulièrement élevé en 2000, 2001, et 2006 et ce malgré une faible fécondité des meurthe-&-mosellanes. Mais à terme, son érosion pose la question de la continuité de la croissance de la population départementale.

Terres de Lorraine est le territoire où les jeunes enfants sont proportionnellement les plus nombreux. Sa dynamique contraste avec Nancy-Couronne où le nombre de naissances baisse.

L'espérance de vie est la plus élevée de la région, mais reste inférieure à celle observée en France. La M&M compte encore proportionnellement moins de personnes âgées que la moyenne nationale. Mais l'Est du Lunévillois et le territoire de Briey présentent un profil âgé.

Les projections qui prévoient une baisse de la population à partir de 2005 ne se sont pas réalisées mais le renouveau démographique de ces dernières années risque de n'être qu'un sursis. La population devrait décroître à partir de 2015, à moins que l'évolution de l'emploi ne soit plus favorable et facilite la fixation et l'arrivée d'actifs. A l'horizon 2020, le vieillissement de la population devrait voir le nombre de personnes âgées augmenter de 30 %. Parmi elles les effectifs des 85 ans et plus doubleraient.

(sources : INSEE, Ecoscopie de la M&M, 2008)

#### 1.1.2. Qui habite où en M&M ?

<b>Répartition des ménages de M&amp;M selon leur habitat et leur niveau de ressources</b>					
<i>En nombre de ménages</i> <i>En % / total</i> <i>En % / habitat</i> <i>En % / ressources</i>	Propriétaires occupants	Locatif privé	HLM	Autre	Total
Ressources > plafond HLM	73 230 24,64 % 41,79 % 79,13 %	12 958 4,36 % 19,82 % 14,00 %	4 941 1,66 % 9,66 % 5,34 %	1 411 0,47 % 25,99 % 1,52 %	92 540 31,14 % 31,14 % 100 %
Plafond HLM > Ressources > 60 % plafond	59 960 20,17 % 34,21 % 61,69 %	20 676 6,96 % 31,63 % 21,27 %	14 792 4,98 % 28,92 % 15,22 %	1 768 0,59 % 32,57 % 1,82 %	97 196 32,70 % 32,70 % 100 %
Ressources < 60 % plafond	42 064 14,15 % 24,00 % 39,14 %	31 724 10,67 % 48,54 % 29,52 %	31 428 10,57 % 61,43 % 29,24 %	2 250 0,76 % 41,44 % 2,09 %	107 466 36,16 % 36,16 % 100 %
<b>Total</b>	<b>175 254</b> <b>58,97 %</b> <b>100 %</b> <b>58,97 %</b>	<b>65 358</b> <b>21,99 %</b> <b>100 %</b> <b>21,99 %</b>	<b>51 161</b> <b>17,21 %</b> <b>100 %</b> <b>17,21 %</b>	<b>5 429</b> <b>1,82 %</b> <b>100 %</b> <b>1,82 %</b>	<b>297 202</b> <b>100 %</b> <b>100 %</b> <b>100 %</b>
Niveau moyen de ressources / plafond HLM	108,3 %	70,9 %	52,2 %	82,0 %	
Niveau médian de ressources / plafond HLM	90,0 %	61,5 %	48,4 %	68,7 %	
<b>Sources : Filicom 2005, d'après DGI</b>					

La M&M compte un peu moins de 300 000 ménages disposant d'un logement indépendant.

Un petit tiers (31,1 %) de ces ménages disposent d'un revenu supérieur au plafond HLM ; un autre petit tiers (32,7 %) d'un revenu compris entre le plafond HLM et 60 % de celui-ci ; enfin un gros tiers (36,2 %) d'un revenu inférieur à 60 % du plafond

HLM. (NB : ces données datent de 2005. Suite à la loi MoLLE qui a baissé de 10 % le plafond HLM, le nombre de ménages sous plafond a diminué. Aujourd'hui, les 3 groupes doivent être sensiblement égaux.)

Près de 6 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement ; 22 % sont locataires en secteur privé et 17 % en HLM. Les « autres » sont occupants à titre gratuit ou en foyers-logement.

Pas de surprise : le niveau de ressources est plus élevé chez les propriétaires occupants, plus faible au sein du parc HLM. 8 ménages sur 10 ayant un revenu supérieur au plafond HLM sont propriétaires de leur logement. 6 locataires HLM sur 10 ont un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM.

Mais attention aux idées toutes faites ! Être propriétaire n'est pas un signe extérieur de richesse : 4 ménages sur 10 ayant des ressources inférieures à 60 % du plafond HLM sont propriétaires de leur logement. Et si la concentration de ménages défavorisés est plus forte en HLM, les locataires ayant un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM se partagent à parité entre secteur privé et HLM.

### 1.1.3. Données sociales

Fin 2009, la M&M compte 26 300 bénéficiaires du RSA, dont 22 000 du RSA-socle (ex RMI et API).

En prenant en compte les conjoints et enfants, le nombre de personnes concernées s'élève à 44 000, ce qui établit le taux de couverture à plus de 6%.

### 1.1.4. Dynamiques territoriales

- La M&M compte 4 arrondissements (Nancy, Briey, Toul, Lunéville).
- Le CG a défini 6 territoires d'action départementale (Longwy, Briey, Val de Lorraine, Terres de Lorraine, Lunévillois, Nancy Couronne).
- Deux intercommunalités sont délégataires des aides à la pierre (Grand Nancy et Bassin de Pompey).

Afin de tenir compte des dynamiques territoriales, l'identification des besoins, la mise en œuvre opérationnelle du plan et son évaluation se déclinent sur **huit secteurs** :

- Territoire de Longwy ;
- Territoire de Briey ;
- Bassin de Pont à Mousson (Val de Lorraine hors CCBP) ;
- Bassin de Pompey ;
- Terres de Lorraine ;
- Lunévillois ;
- Grand Nancy ;
- Sel et Vermois – Grand Couronné.

## 2. Analyse des besoins

*« Le plan procède à l'analyse des besoins, notamment des catégories de personnes suivantes :*

- les personnes dépourvues de logement ;*
- les personnes menacées d'expulsion ;*
- les personnes hébergées ou logées temporairement ;*
- les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation ;*
- les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement ;*
- les personnes confrontées à un cumul de difficultés. »*

**Décret 2007-1688, article 8**

### 2.0. Méthodologie et précautions d'usage

*« Ici encore, on ne peut programmer, ni même prévoir, mais on peut juste voir et promouvoir. »*

**Edgar Morin, « l'Education du futur » - juillet 2008**

Au cours de l'année 2008, les équipes territoriales Logement ont établi une évaluation du 4<sup>ème</sup> PDL et une analyse des besoins locaux. Chacune de ces études a été présentée devant la commission territoriale pour le droit au logement correspondante.

Les données figurant ci-dessous émanent de sources départementales ou du regroupement de données territoriales.

Il convient de souligner ici qu'il est très difficile d'établir une réelle étude des besoins. Au mieux, nous pouvons recenser l'état de la demande telle qu'elle s'exprime auprès des différents dispositifs mis en place, ainsi que l'activité des services oeuvrant en matière de droit au logement. Mais il serait hasardeux de penser que ces deux sources permettent d'établir un recensement exhaustif et qualifié des besoins.

### 2.1. Personnes dépourvues de logement

Par définition, les personnes dépourvues de logement échappent aux statistiques. Nous ne disposons donc pas de données permettant de nous éclairer sur cette question. D'autant que cette « catégorie » se recoupe de fait avec les personnes hébergées ou les personnes occupant des locaux impropres à l'habitation.

### 2.2. Personnes menacées d'expulsion

Source : Préfecture M&M	Nancy	Briey	Toul	Lunéville	Total 2008	Total 2007
Assignations devant le T.I.	551	179	96	94	<b>920</b>	985
Commandements à quitter les lieux	375	122	64	64	<b>613</b>	nc
Demandes de concours de la force publique	246	65	67	30	<b>408</b>	386
Octroi de la force publique	127	35	31	25	<b>218</b>	274
Intervention de la force publique	76	9	22	8	<b>115</b>	nc

Les chiffres rappelés ci-dessus soulignent « l'effet entonnoir » des démarches accomplies en matière de prévention des expulsions : tentatives d'apurement de la dette, propositions de relogement... Moins de 12 % des assignations en résiliation de bail se terminent par une intervention de la force publique.

### 2.3. Personnes hébergées ou logées temporairement

Personnes ayant bénéficié d'une prise en charge sur les dispositifs d'hébergement et d'insertion en 2009 :

702 isolés sans enfant,  
 44 couples sans enfant,  
 24 couples avec 1 enfant,  
 31 couples avec 2 enfants,  
 16 couples avec 3 enfants,  
 6 couples avec 4 enfants,  
 1 couple avec 5 enfants,  
 2 couples avec 6 enfants,  
 2 couples avec 8 enfants,  
 84 isolés avec 1 enfant,  
 55 isolés avec 2 enfants,  
 27 isolés avec 3 enfants,  
 4 isolés avec 4 enfants,  
 1 isolé avec 5 enfants,  
 2 isolés avec 6 enfants,  
 1 isolé avec 7 enfants,  
 1 isolé avec 8 enfants,

Soit 1643 personnes prises en charge

Sur ces différentes prises en charge, voici le nombre de sorties vers le logement privé ou public, vers 1 résidence sociale ou FTM, et vers une maison relais :

Logement :	Résidences sociales ou FTM	Maisons Relais :
87 isolés sans enfant, 12 couples sans enfant, 13 couples avec 1 enfant, 10 couples avec 2 enfants, 5 couples avec 3 enfants, 3 couples avec 4 enfants, 1 couple avec 5 enfants, 2 couples avec 6 enfants, 2 couples avec 8 enfants, 28 isolés avec 1 enfant, 17 isolés avec 2 enfants, 13 isolés avec 3 enfants, 1 isolé avec 4 enfants, 1 isolé avec 6 enfants, 1 isolé avec 7 enfants,	59 isolés sans enfant, 1 couple sans enfant, 1 isolé avec 1 enfant,	9 isolés sans enfant,
Soit 455 personnes sorties vers le logement pour 196 logements mobilisés	soit 63 personnes pour 61 RS ou FTM	soit 9 personnes pour 9 logements MR

- Annexe : PDAHI

## **2.4. Personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation**

Depuis la mise en place de l'observatoire du logement indigne et non-décent, en résultats cumulés au 31.10.2009, 1357 logements ont été signalés. 217 ont été qualifiés de décent, 732 de non-décents, et 408 restent à qualifier. Parmi les 732 logements qualifiés de non décents, 210 ont fait l'objet de travaux.

## **2.5. Personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement**

Cette donnée n'est pas disponible à ce jour.

## **2.6. Personnes confrontées à un cumul de difficultés**

Le plan est saisi chaque année par environ une centaine de ménages « *confrontés à un cumul de difficultés* ». Outre une situation de pauvreté ou de grande précarité, ces ménages ont parfois un parcours résidentiel chaotique (expulsions, hébergement...) suscitant des réserves de la part des bailleurs. D'autres ont un mode de vie atypique, générant des rejets par leur environnement (marginalité, hygiène, agressivité, présence d'animaux, ...). Les concertations avec les communes et les bailleurs au sein des instances territoriales du PDALPD permettent de trouver des réponses satisfaisantes à la plupart des situations. Toutefois, une trentaine de ménages, par an, justifie la production d'un logement adapté à leur mode de vie. Dans certaines situations extrêmes, celle-ci peut prendre plusieurs années.

### **Action 0. Améliorer la connaissance des besoins**

- **Le PDLD s'attachera à mieux connaître les besoins, notamment en élaborant et diffusant les bilans trimestriels et annuels prévus par le décret 2007-1688, l'arrêté du 13.02.2006 (stat FSL), et l'arrêté du 7 mars 2008 (stat HLM).**

### 3. Plan d'actions

#### Axe I :

#### **Développer l'offre de logements accessibles aux ménages défavorisés**

*« Le PDALPD définit les mesures adaptées concernant la création et la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés. »* **Loi 90-449, article 4**

Une étude du CETE de 2008 sur l'évaluation des besoins en logements en Lorraine fait apparaître la nécessité de produire 971 logements à vocation sociale par an (710 en secteur public, 261 en secteur privé), dont 535 sur la zone d'emploi de Nancy.



## Action 1. Développement l'offre HLM

« La construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux visent à améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en oeuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers. » **CCH article L411**

La Meurthe & Moselle comptait, en 2008, 49 108 logements à vocation sociale ou très sociale gérés par des organismes HLM, répartis selon les territoires de la façon suivante :

<b>Territoires</b>	<b>Nombre de logements HLM (2008)</b>
Longwy	7 284
Briey	2 619
Pont à Mousson	2 189
Bassin de Pompey	2 252
Toul	3 387
Lunéville	3 776
Grand Nancy	26 318
Grand Couronné + Sel & Vermois	1 283
<b>Total</b>	<b>49108</b>

Le déficit en M&M de logement sociaux, au regard des obligations posées par l'article 55 de la loi SRU est légèrement inférieur à 1700 logements.

<b>Territoires</b>	<b>Communes</b>	<b>Taux actuels de logements sociaux</b>	<b>Logements manquants</b>
Briey	Briey	17,92 %	48
	Homécourt	10,46 %	262
	Joeuf	15,62 %	143
Bassin de Pompey	Bouxières aux Dames	3,52 %	272
	Liverdun	13,61 %	145
	Pompey	19,44 %	12
Terres de Lorraine	Neuves Maisons	18,72 %	36
Grand Nancy	Laneuveville	16,99 %	72
	Ludres	18,24 %	45
	Saulxures	13,27 %	107
	Seichamps	17,05 %	60
	Villers	16,72 %	228
Grand Couronné + Sel & Vermois	Dombasle	19,91 %	4
	St Nicolas de Port	16,60 %	108
	Varangéville	11,69 %	142
<b>Total</b>			<b>1 684</b>

Les bailleurs sociaux ont élaboré leur plan stratégique du patrimoine comprenant une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long termes des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

- **Le PDL D veillera au maintien et au développement d'une offre locative accessible aux ménages à faibles ressources. Sont considérés comme ménages à faibles ressources, ceux dont les revenus sont inférieurs à 60 % du plafond HLM. Est considéré comme accessible, un logement dont le coût résiduel (loyer + charges, aides personnelles déduites) est inférieur à 30 % des revenus du ménage.**
- **Annexe :**
  - **Accord collectif avec les organismes HLM de M&M.**

## **Action 2 : Développer l'offre privée**

L'offre locative privée comporte actuellement 361 logements ayant bénéficié d'un financement PST, et donc à vocation très sociale, et faisant l'objet d'une attribution concertée entre le bailleur et les instances du Plan.

<b>Territoires</b>	<b>Nombre de logements PST (2008)</b>
Longwy	46
Briey	92
Pont à Mousson	27
Bassin de Pompey	23
Terres de Lorraine	59
Lunévillois	55
Grand Nancy	36
Grand Couronné + Sel & Vermois	23
<b>Total</b>	<b>361</b>

D'ici fin 2012, près de 300 des conventions relatives à ces logements arriveront à expiration. Compte tenu des réalisations en cours, le parc ainsi mobilisable pour des ménages prioritaires (PDL ou DALO) sera réduit à une centaine de logements.

- **Le PDL favorisera la reconstitution et le développement d'une offre locative privée mobilisable au profit des ménages prioritaires.**

### Action 3 : Adapter et développer les résidences sociales

«Un **logement - foyer**, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées. Le logement - foyer dénommé "**résidence sociale**" est destiné aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. La résidence sociale dénommée "**pension de famille**" est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La "**résidence accueil**" est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.»

**CCH article L663-1**

Territoire	Commune	Etablissement	Statut	Bailleur	Gestionnaire	Nombre Logements	
LONWGY	Herserange	Le Coteau	FTM	Adoma		77	
	Mont St Martin	Les Oeilletts	FTM	Adoma		144	
BRIEY	Homécourt	Pasteur	FTM	Adoma		50	
	Jarny	Guy Mocquet	FJT*	CIAS		26	
PONT à M	Pont à Mousson	Procheville	RS*	SEMPaM	AGARSP	140	
B. POMPEY	Pompey	Fonds de Lavaux	FTM	Adoma		63	
TERRES de LORRAINE	Toul	Cordier	RS*	TH	AGAFAB	102	
	Neuves Maisons	Aristide Briand	RS*	PH	AGAFAB	168	
LUNEVILLE	Lunéville	Le Voltaire	PdF	OPHL	Ensemble	20	
GRAND NANCY	Nancy	Abbé Lemire	RS*	Adoma		232	
		Gallé	RS*	Adoma		37	
		Phalsbourg	FTM*	Adoma		266	
		4 Eglises	RS	Le Pélican		25	
		Maraé	FJT*	AFJF		91	
		Les Abeilles	FJT*	SLH	ADHaJ	150	
		Le Bon Coin	FS*	MFL	ADHaJ	17	
		Grandjean	FS*	ADHaJ		4	
		Leszsyńska	PdF	SLH	ARS	24	
	Chaligny	PdF	PH	ARS	21		
	Maxéville	Jeanne d'Arc	RS*	Adoma		39	
		St Martin	FTM	Pélican		190	
	Essey	Les Oseraies	FTM*	Adoma		112	
	Laxou	Le Normandie	FJT*	PH	ADHaJ	90	
	Jarville			FJT	Compagnons du devoir		105
		Jean Stauffer		FTM	PH	Le Pélican	152
	Vandoeuvre	Barthou		FTM	SLH	Le Pélican	156

\* établissements conventionnés avec le FSL.

A côté du développement d'une offre nouvelle, il est rappelé la priorité qui s'attache à la transformation des Foyers de Travailleurs Migrants en résidences sociales, concomitamment à leur réhabilitation et à leur desserrement quand les chambres sont de faibles surfaces.

Certains foyers de travailleurs migrants ont engagé un processus d'adaptation à l'évolution de leur peuplement marquée d'une part par le vieillissement des migrants et d'autres part par l'accueil de personnes isolées au parcours personnel chaotique.

Cette adaptation nécessite à la fois d'importants travaux de restructuration (accessibilité, transformation des chambres en studios...) et la redéfinition du projet social et du fonctionnement interne de l'établissement.

Le plan national de traitement des FTM en vigueur jusqu'en 2013 a, pour le département, placé dans les priorités la réhabilitation des foyers de Homécourt (Adoma), Jarville (le Pélican) et Mont-St-Martin (Adoma).

Depuis 1995, les logements-foyers créés pour les populations qui cumulent des difficultés particulières ont le statut de résidence sociale, qui définit le public accueilli et prévoit un projet social prenant en compte les particularités liées à ce public.

En Meurthe-et-Moselle, tous les Foyers de Jeunes Travailleurs ont aussi le statut de résidence sociale.

Les logements-foyers ayant bénéficié d'une aide de l'Etat à l'investissement lors de leur aménagement sont conventionnés au titre de l'aide Personnalisée au Logement.

Par ailleurs, les pensions de famille et résidences accueil sont des réponses adaptées pour des ménages à faible autonomie. En 2010, la capacité de la pension de famille de Lunéville sera portée 26 places ; seront ouvertes une pension de famille à Longwy (25 places pour 22 logements) et une résidence accueil à Pont à Mousson (16 places).

- **Pendant la période couverte par le présent plan,**
  - **le programme de réhabilitation des foyers et résidences avec une priorité pour les établissements de Mont St Martin, d'Homécourt, de Pont à Mousson et de Jarville sera poursuivi;**
  - **la création d'une résidence sociale sur le territoire du Lunévillois, seul territoire non doté de ce type d'établissement sera recherchée;**
  - **le programme de création de pensions de famille avec l'objectif d'une par territoire (3 / Grand Nancy) sera poursuivi.**

#### **Action 4 : Produire de l'habitat adapté**

L'habitat adapté s'adresse aux ménages les plus exclus du marché du logement qui cumulent des difficultés financières et d'insertion.

Il s'agit essentiellement de ménages ayant des problèmes importants de comportement, de ménages ayant un mode de vie atypique, de très grandes familles, de personnes en situation de handicap.

Les situations relevant d'un habitat adapté sont en nombre restreint (environ une trentaine de situations identifiées par an). Elles ne sauraient faire l'objet d'un recensement exhaustif, qui constituerait un stock à résorber. Elles ne sont connues, la plupart du temps, que parce qu'un incident les met en lumière (accident de santé, plainte du voisinage ...) ou parce qu'un acteur public se trouve confronté à cette situation, s'en inquiète, la signale.

Les solutions adaptées à ces situations se définissent par le fait qu'elles combinent :

- un logement dont la configuration physique et le coût correspondent aux besoins du ménage ;
- un environnement propice à la bonne insertion de ce ménage, sur le plan social et économique ;
- un service organisé de telle sorte qu'il pallie les déficits éventuels du ménage en matière d'autonomie.

Autrement dit, un habitat adapté ne se réduit

- ni à un type de logement (maison individuelle ...), ni à un mode de financement (PLAI ...);
- ni à un type d'accompagnement (ASLL, ...);
- ni à une localisation (en diffus ...).

C'est un agencement, à chaque fois singulier, avec ou sans relogement, utilisant des services dédiés à un lieu ou « nomades », dans un voisinage plus ou moins dense, plus ou moins mixte, qui va définir une solution adaptée.

Produire un habitat adapté consiste à agencer des outils standardisés pour configurer une solution singulière, correspondant à un besoin particulier.

➤ **Le PDL D mobilise, pour produire des logements adaptés, des financements et une ingénierie spécifiques. La production et la gestion de logements adaptés peuvent nécessiter par ailleurs le recours à des prestations complémentaires : diagnostic social, accompagnement social, gestion locative adaptée...**

○ **Annexes :**

- Note technique Habitat adapté.

## **Action 5 : Réaliser des terrains familiaux**

*« L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. »*

**Code de l'urbanisme, article L44-1**

Sur le département de Meurthe & Moselle, comme dans les autres départements, un certain nombre de familles issues des gens du voyage sont en résidence permanente ou quasi permanente.

Leur mode d'habitation est très variable d'une situation à une autre : la présence permanente d'une ou plusieurs caravanes s'accompagne parfois d'installations ou de constructions.

Certaines familles se sont sédentarisées sur le terrain dont elles sont propriétaires. D'autres se sont installées, souvent sans droit ni titre, sur des terrains publics ou privés, aménagés ou non. Parfois ces terrains sont situés en zone non constructible, voire sur des périmètres de risques naturels. D'autres familles, enfin, occupent durablement des emplacements d'aires d'accueil dont la vocation est d'accueillir temporairement les familles itinérantes.

Ce phénomène de résidentialisation n'exclut en rien la prégnance de l'habitat mobile comme logement, et la persistance de déplacements ponctuels sur certaines périodes de l'année.

La production de terrains familiaux vise tout à la fois :

- à améliorer la situation des familles sédentaires, en leur garantissant l'accessibilité au terrain, l'équipement en eau potable, électricité, assainissement, dans le respect du mode d'habitation qu'elles ont choisi, et des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.
- à éviter le "détournement" des aires d'accueil destinées à des itinérants ;
- à résorber des "abcès urbains" marqués par de l'habitat précaire insalubre et/ou illégal.

➤ **Le PDL mobilise, pour produire des terrains familiaux, des financements et une ingénierie spécifiques.**

○ **Annexe :**

- **Note technique Terrains Familiaux**

### **Evaluation de l'axe I**

*« Le comité responsable du plan évalue annuellement l'offre supplémentaire produite par type de logement et par territoire. »*

**D2007-1688, article 11**

## **Axe II :**

### **Mobiliser l'offre de logements**

*« Le PDALPD doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés .*

*Il définit les mesures adaptées concernant les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements.»*

**Loi 90-449, article 4**



## **Action 6 : Mobiliser l'offre HLM**

*« L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en oeuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers. »* **CCH article L441**

*« Sont prioritaires pour l'attribution des logements,*

- *les personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;*
- *les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;*
- *les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*
- *les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*
- *les personnes justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires. »*

**CCH article L-441-1**

*« Les bailleurs sociaux rendent compte, une fois par an, de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'Etat dans le département. »* **CCH, Article L441-2-5**

*« Les organismes HLM communiquent tous les 3 ans des renseignements statistiques sur l'occupation de leurs logements et son évolution.*

*Ces renseignements portent sur le patrimoine tenu en location et les caractéristiques socio-économiques des occupants, recueillies au terme d'une enquête auprès des locataires : composition, ressources des ménages, aides au logement et minima sociaux perçus, effectif, âge et nature de l'activité professionnelle des occupants. »*

**CCH article L442-5 et circulaire DGALN du 18.02.2009**

Le parc HLM accueille 30 % des ménages ayant un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM. Ceux-ci représentent 6 locataires HLM sur 10.

Le partenariat construit avec les organismes HLM dispense d'une gestion individualisée du droit de réservation préfectorale.

➤ **Dans le cadre du PDL, un accord collectif sera conclu avec les organismes HLM pour maintenir cet accueil des ménages à faibles ressources et veiller à une répartition équitable entre bailleurs et entre territoires.**

○ **Annexe :**

- accord collectif départemental avec les organismes HLM.

## **Action 7: Mobiliser l'offre privée**

*«Le PDALPD définit les mesures adaptées concernant une stratégie cohérente de mobilisation de logements dans le parc privé. A cet égard, il définit les actions à mettre en œuvre, leurs modalités, les objectifs et les moyens alloués, en s'appuyant sur un diagnostic partagé et une consultation de l'ensemble des acteurs concernés. »* **Loi 90-449, article 4**

L'offre locative privée présente l'avantage d'une grande dispersion géographique, favorisant la mixité sociale.

Le parc locatif privé accueille 30 % des ménages ayant un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM. Ceux-ci représentent un locataire du parc locatif privé sur deux.

Mais la multiplicité de petits propriétaires, et de gestionnaires, ne facilite pas son accès par des ménages fragiles.

Pour compenser ce handicap, deux outils ont été créés :

Le prospecteur logement engage, sur les territoires où ils sont présents (VdL, TdL, Lunévillois) toutes démarches utiles pour inciter les bailleurs privés à accueillir les ménages à faibles ressources dans les logements qu'ils offrent à la location.

Pour cela, il valorise les aides apportées par les pouvoirs publics (abattements fiscaux, aide à l'amélioration des logements, aide à la gestion locative adaptée, garantie de paiement du loyer ...). Il oriente si nécessaire les propriétaires privés vers les organismes compétents en matière d'amélioration du logement (CAL) ou de gestion locative adaptée (Régie Nouvelle).

La gestion locative adaptée vise à accroître l'offre locative pour des ménages éprouvant des difficultés à se loger, en levant les réticences des bailleurs par une sécurisation de ceux-ci et une médiation entre eux et les ménages.

Située à l'articulation entre l'immobilier et le social, la GLA regroupe des fonctions qui tendent à favoriser l'accès ou le maintien au logement pour les populations en difficulté.

De fait, la GLA se distingue principalement d'une gestion immobilière classique de par le public auquel elle s'adresse et du fait des prestations supplémentaires qu'elle offre pour permettre la mise en place d'un processus d'insertion par l'habitat.

La GLA est assurée par un prestataire spécifique positionné comme gestionnaire du logement. Le mandat de gestion doit être organisé juridiquement et relève soit des dispositions de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 sur la gestion immobilière dite loi Hoguet, soit des baux à réhabilitation ou emphytéotiques conclus par un organisme à but non lucratif.

- **La mobilisation du parc privé nécessitera de conforter le partenariat avec les représentants des bailleurs privés et de leurs mandataires, et de veiller à la prise en compte des ménages défavorisés dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.**

## **Action 8 : Mettre en œuvre le DALO**

*« Le droit à un logement décent et indépendant, est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours contentieux dans les conditions et selon les modalités précisées ci-dessous »* **CCH, article L300-1**

En M&M, l'évaluation sociale et la recherche de solution adaptée à la situation des ménages ayant saisi la commission de médiation s'appuient sur les instances territoriales du PDALPD.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 30 juin 2009, 88 ménages ont saisi la commission de médiation. Celle-ci a examiné 67 demandes. La commission a rendu 30 décisions favorables et 20 rejets. 17 demandes ont été classées sans suite, dont 15 du fait de l'obtention d'un logement au cours de la période d'instruction. Tous les ménages reconnus prioritaires ont été relogés ou sont en cours de relogement. Aucune décision n'a fait l'objet d'un recours contentieux.

- **Une information sur le dispositif DALO sera régulièrement développée, en particulier en direction des services sociaux, des associations de locataires ou de défense des personnes en situation d'exclusion.**

## **Evaluation de l'axe II**

*« Le comité responsable du plan est destinataire*

*- d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental des demandes de logement social ;*

*- d'un bilan annuel élaboré par le préfet des attributions de logements effectuées dans l'exercice de ses droits à réservation au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées, et au profit des demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO. »*

**D2007-1688, article 11**

*« La commission de médiation DALO établit, chaque année, un état des décisions prises et le transmet au comité responsable du plan. »*

**CCH article L441-2-3**

*« Le préfet adresse au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées les informations suivantes, arrêtées au 31 décembre de chaque année, et fournies par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte gérant des logements locatifs sociaux, :*

*- nombre total de logements locatifs gérés ;*

*- nombre total de logements réservés au bénéfice de l'Etat ;*

*- nombre total de logements réservés au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;*

*- nombre total de logements réservés d'autres réservataires ;*

*- nombre de logements mis en service ou remis en location dans l'année ;*

*- nombre de logements restés vacants plus de trois mois pendant l'année ;*

*- objectif quantifié annuel d'attributions en vertu de l'accord collectif départemental;*

*- nombre annuel d'attributions de logements prononcées en application de l'objectif quantifié ci-dessus ;*

*- le cas échéant, objectif quantifié annuel d'attributions en vertu de l'accord collectif intercommunal;*

*- le cas échéant, nombre annuel d'attributions de logements prononcées en application de l'objectif quantifié ci-dessus ;*

*- nombre d'attributions proposées mais refusées par les demandeurs dans l'année ;*

*- nombre total des attributions prononcées dans l'année ;*

*- parmi celles-ci, nombre d'attributions prononcées au profit de candidats présentés par l'Etat, par des collectivités territoriales ou leurs établissements publics, ou par d'autres réservataires ;*

*- nombre d'attributions prononcées au bénéfice de personnes dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds ;*

*- nombre de demandes de logements reçues directement ou indirectement dans l'année. »*

**Arrêté du 7 mars 2008**

## **Axe III :**

### **Prévenir les expulsions locatives**

*« Le PDALPD définit les mesures adaptées concernant (...) la prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes. » **Loi 90-449, article 4***

## **Action 9 : Coordonner les actions de prévention des expulsions locatives**

La cessation du paiement des loyers et des charges ou un comportement générant des troubles du voisinage peut conduire à une expulsion locative. Cette mesure est dramatique pour des ménages fragilisés car elle risque de les faire basculer dans l'exclusion et la rupture sociale.

Afin d'éviter l'expulsion, le locataire est informé, à chacune des étapes de la procédure, par chacun des intervenants, des possibilités qui sont les siennes

- de suspendre la procédure par l'élaboration d'un plan d'apurement avec le bailleur ;
- d'obtenir des informations et des conseils auprès de l'association départementale d'information sur le logement (A.D.I.L.), des associations de locataires ou des services sociaux de proximité ;
- de saisir les dispositifs de solvabilisation subsidiaire (1% Logement ; Fonds de Solidarité pour le Logement...) pour une prise en charge totale ou partielle de l'impayé ou une aide au relogement ;
- de solliciter un accompagnement (Pass-Assistance ; Accompagnement social lié au logement...) ;
- de solliciter un relogement mieux adapté à la composition familiale et aux ressources du ménage.

La loi du 25 mars 2009 transfère aux organismes payeurs (CAF et MSA) les missions assurées jusqu'à présent par la CD-APL, et renforce la coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

L'objectif est donc de prévenir les impayés, de traiter ceux-ci dans les délais les plus courts et de trouver une solution adaptée à chaque situation, soit d'apurement de la dette soit de relogement, afin que l'expulsion soit non pas impossible, mais limitée dans les faits aux locataires de mauvaise foi. Il s'agit, tout particulièrement, de diminuer, dans la mesure du possible, le nombre des assignations et donc le nombre de jugements prononçant la résiliation du bail, ainsi que les demandes et les octrois du recours à la force publique.

➤ **Afin de permettre de se concentrer sur les situations les plus délicates, de travailler avec le maximum d'efficacité et d'éviter l'engorgement par un afflux trop massif de dossiers, il est mis en place des procédures simplifiées de traitement et un mode d'organisation déconcentrée, en s'appuyant sur les commissions territoriales pour le droit au logement. La nouvelle charte de prévention des expulsions locatives reprend ces dispositions.**

### ○ **Annexe :**

- La charte de prévention des expulsions locatives.

### Evaluation de l'axe III

*« Le comité responsable du plan est destinataire*

*- d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux assignations aux fins de constat de la résiliation du contrat de location notifiées au représentant de l'Etat dans le département;*

*- d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif à la réalisation et à la transmission au juge ainsi qu'aux parties, avant l'audience, des enquêtes sociales relatives aux ménages en situation de contentieux locatif ;*

*- d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux ordonnances et jugements d'expulsion transmis au représentant de l'Etat dans le département.*

*Il évalue l'action de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »*

**D2007-1688, article 11**

*« La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives rend compte de son activité devant le comité responsable du plan. A ce titre, elle établit chaque année un bilan de son activité qui comporte un bilan des suites réservées à ses avis et recommandations. »*

**D2008-187, article 8**

## Axe IV :

### Lutter contre l'habitat indigne ou non décent

*« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. »* **Loi 89-462, article 6**

*« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »* **Loi 90-449, article 4**

*« Le PDALPD définit les mesures adaptées concernant le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décents. »* **Loi 90-449, article 4**

Malgré les nombreuses actions développées en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien, subsistent encore dans notre département des logements qui ne remplissent pas toutes les caractéristiques du logement décent, voire qui menacent la santé ou la sécurité de leurs occupants.

La lutte contre l'habitat indigne et non décent fait intervenir une multiplicité d'acteurs : ménages, propriétaires, services de l'Etat, communes, département, organismes payeurs des aides personnelles au logement, professionnels de l'habitat, services sociaux, associations d'information ou de défense des locataires...

Les responsabilités et les moyens d'interventions de ces acteurs sont différents selon que le logement est qualifié de non-décent, dangereux ou insalubre, que le logement ouvre droit à l'AL ou l'APL, ou selon que l'occupant est locataire ou propriétaire...

La CAF de M&M a proposé à ses partenaires (essentiellement DDEA, DDASS et CG) d'être la cheville ouvrière de la lutte contre l'habitat dégradé. A ce titre, elle centralise les signalements de logements suspectés d'être non décents, elle effectue un contrôle sur place, elle propose une médiation pour l'établissement d'un plan d'amélioration du logement, et une assistance en cas de démarche contentieuse. Pour faciliter le travail de chaque partenaire elle a développé un site Internet permettant le suivi par chacun en temps réel des démarches entreprises pour traiter les signalements.

Les outils sont donc à ce jour disponibles, et les premiers résultats obtenus prometteurs (cf. § 2.4.). Il convient toutefois de renforcer la dynamique partenariale et la synergie entre les acteurs. A cette fin, il est constitué au niveau départemental un groupe technique permanent constitué de la DT-ARS, la DDCS, la DDT, du CG, des délégués, de la CAF et de l'ADIL. Les situations complexes feront l'objet d'un examen concerté au niveau local en y associant la commune et, le cas échéant l'opérateur chargé de l'animation de l'OPAH ou du PIG.

En effet, le repérage du « mal logement » fait apparaître des situations complexes :

- les ménages occupants sont souvent démunis, ne connaissent pas leurs droits et leurs obligations, ne maîtrisent pas les voies de recours qui leur sont ouvertes pour obliger le propriétaire à effectuer des travaux... Certains occupants sont parfois en partie responsables de l'état de délabrement du logement...
- le propriétaire est parfois un marchand de sommeil, mais plus souvent une personne elle-même démunie ignorant ses obligations, et les aides dont elle pourrait bénéficier pour réaliser les travaux...

La construction de solution nécessite donc de conjuguer intervention sur le bâti et accompagnement social. Or, à tous les niveaux, les acteurs du logement et du social échangent peu. Le 5<sup>ème</sup> plan s'attachera à renforcer les liens entre eux pour apporter des solutions plus adaptées à la complexité des situations décrites tout en maintenant l'efficacité et le caractère concret du dispositif.



## **Action 10 : Repérer l'habitat indigne et non décent**

*« Le comité responsable du PDDL met en place un observatoire nominatif des logements et locaux indignes ou non décents. Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent à l'observatoire les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents. »* **Loi 90-449 article 4**

En M&M, cet observatoire est géré par la CAF54. Il peut être alimenté et consulté par chacun des partenaires.

- **Pour tendre à l'exhaustivité et veiller à la fiabilité de l'observatoire, une information sera développée pour que l'ensemble des acteurs concernés alimente et mette à jour ce fichier à chacune de ses interventions.**

- **Annexe :**
  - Cahier des charges de l'observatoire.

## **Action 11 : Résorber l'habitat dégradé**

*« En matière de lutte contre l'habitat indigne, le plan définit :  
- les objectifs à atteindre en matière de nombre de logements à traiter ;  
- les mesures et les actions à mettre en oeuvre, notamment les programmes d'intérêt général et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;  
- les modalités de suivi et d'évaluation de ces mesures et actions ;  
- les missions confiées à l'observatoire nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation. »*

**Décret 2007-1688**

Le recensement de l'habitat dégradé n'aurait qu'un intérêt mineur s'il ne débouchait sur une procédure de traitement. La charte partenariale vise à mobiliser l'ensemble des outils disponibles selon les situations (procédures amiables ou coercitives, accompagnement des ménages, assistance aux bailleurs, subventions pour les travaux, suspension des aides personnelles au logement, pouvoirs de police du maire ou du préfet, ...) pour résorber l'habitat indigne ou non-décent.

Selon l'état du parc et les dynamiques territoriales, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou des programmes d'intérêt général ciblés sur la lutte contre l'habitat dégradé pourront être mis en place.

- **Le PDALPD n'attachera à développer la dynamique et les synergies entre acteurs nécessaires à la résorption de l'habitat dégradé.**

- **Annexes**
  - Charte partenariale

## **Evaluation de l'axe IV**

*« Le comité responsable du Plan transmet au ministre chargé du logement les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année. »*

**Loi 90-449, article 4**

## Axe V :

### Accompagner les ménages

#### Action 12 : Le F.S.L.

*« Le fonds de solidarité pour le logement accorde des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.*

*Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement.*

*Le fonds de solidarité peut également accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux organismes à but non lucratif qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. »*

**Loi 90-449, article 6**

- **Annexes**
  - Règlement FSL et documents annexes

#### Action 13 : Le F.D.A.P.

Le fonds départemental apporte des aides financières aux accédants en difficulté sous la forme de prêts ou de secours. Si le projet d'accession est durablement compromis, le FDAP peut favoriser une opération de rachat par un bailleur public ou privé avec maintien dans les lieux.

- **Annexe**
  - Règlement FDAP

#### Evaluation de l'axe V

*« Le président du conseil général rend compte annuellement au comité responsable du PDALPD du bilan de l'activité du FSL. »*

**Loi 90-449, article 4**

*« Le comité responsable du plan émet un avis sur le bilan annuel d'activité du fonds de solidarité pour le logement présenté par le président du conseil général. »*

**D2007-1688, article 11**

## 4. Les instances du PDALPD

### 4.1. Le comité responsable du plan

*« Le comité responsable du plan suit son élaboration, coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et contribue à l'évaluation du plan en cours. Il propose, le cas échéant, la révision du plan. »*

*Sur la base des documents dont il est destinataire, le comité responsable du plan définit les orientations et actions à mener et établit un bilan annuel de leur mise en oeuvre. »*

**D2007-1688, article 11**

### 4.2. Le comité technique permanent

*« Le comité responsable du plan peut déléguer tout ou partie de ses compétences à un comité technique permanent qui lui rend compte. »*

**D2007-1688, article 11**

Le comité technique du Plan réunit les services de l'Etat (DDCS et DDT), du Département (Dirat-Habitat) et de la CAF. Il peut s'adjoindre ponctuellement un ou des partenaires et/ou prestataires.

### 4.3. Les instances locales

*« Les instances locales procèdent sur les territoires concernés à l'identification des besoins des personnes et familles rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir. Elles ont pour objet de permettre sur ces territoires la mise en relation entre les besoins identifiés et l'offre de logements. »*

*Elles peuvent se voir confier*

- *la mise en œuvre de tout ou partie des actions du plan ;*
- *le suivi des attributions des logements produits dans le cadre du PDALPD et un rôle de proposition auprès des organismes bailleurs dans l'attribution de ces logements ;*
- *l'élaboration de solutions adaptées aux cas des ménages les plus en difficultés ;*
- *la mise en œuvre de la coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;*
- *la mise en œuvre d'actions complémentaires décidées sur le territoire concerné. »*

**D2007-1688, article 12**

#### **Annexes :**

- Arrêté de composition du CR-PDALPD
- Arrêté de composition CT-DAL