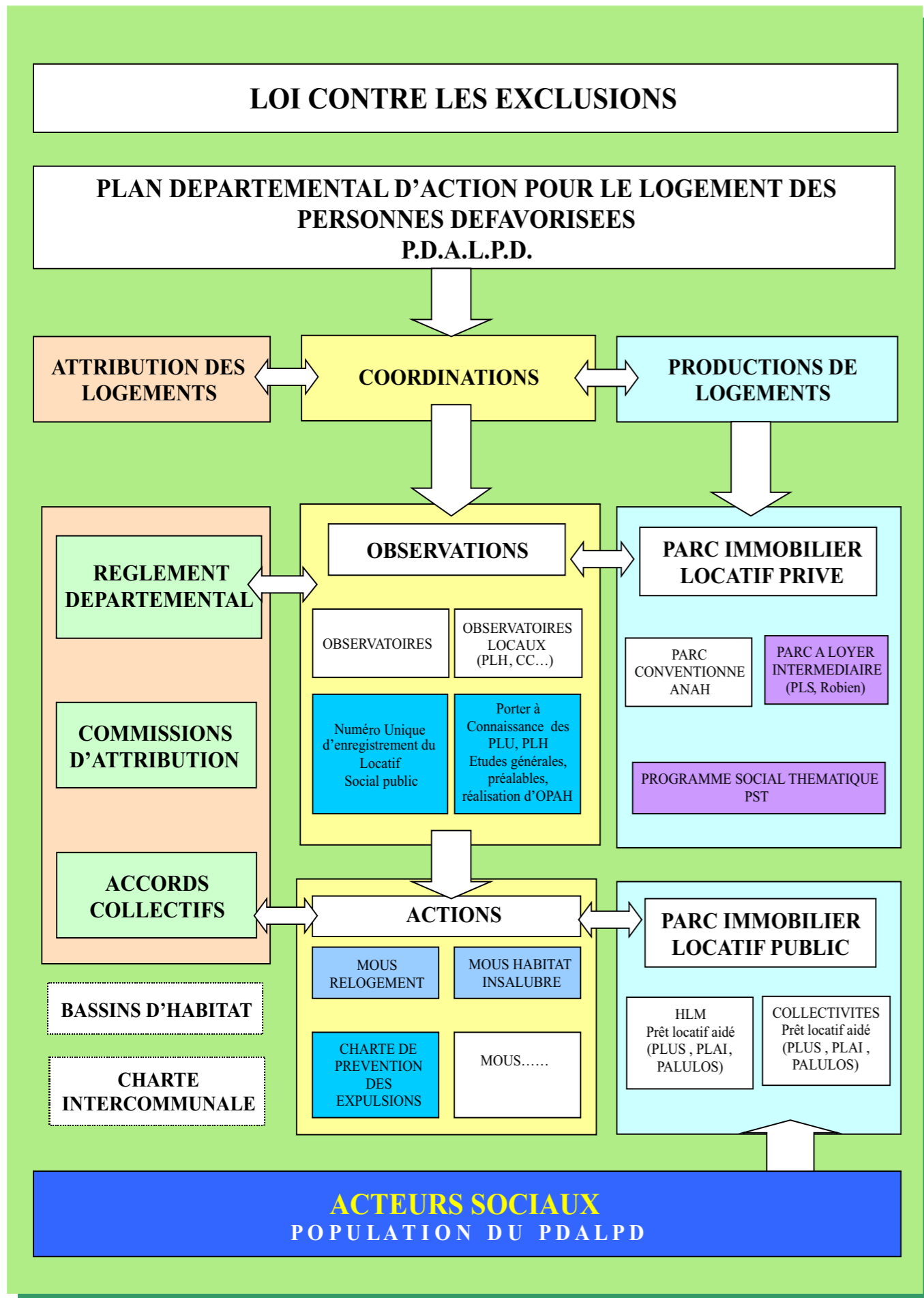


Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées



Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

SOMMAIRE

Le contexte juridique

Le contexte départemental

A - Présentation cartographique du département

B - Bilan du plan précédent

C - Objectifs du plan

D - Le programme d'actions

E - Le suivi du plan

3) La coordination par les instances techniques.

3-1) Le comité technique.

Il est le pivot de la mise en œuvre du Plan. Il est composé des services de l'Etat (Préfecture, DDE, DDASS) du Conseil général, de la Caisse d'allocations familiales des Landes, de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole. IL capitalise les informations liées à la connaissance des publics et des besoins au niveau départemental où il peut à terme constituer un observatoire de la demande locative très sociale. Il formule des propositions d'orientations et d'actions nouvelles au comité responsable du Plan. Le secrétariat est assuré par la DDE.

3-2) La commission d'examen des situations individuelles.

Elle est composée des services de l'Etat (Préfecture, DDE, DDASS), du Conseil Général, de la Caisse d'Allocations Familiales des Landes, de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole. Elle s'adjoit en tant que de besoin d'autres partenaires et se réunit tous les mois. Le secrétariat est assuré par la DDE.

Elle traite les situations signalées par les acteurs institutionnels et associatifs du département et les oriente vers les opérateurs en charge des outils du Plan (Charte de prévention des expulsions, MOUS relogement, PST, Action contre les taudis...). Elle transmet *au comité responsable du Plan* un rapport annuel d'activité ainsi qu'un rapport d'évaluation des missions des opérateurs.

Le suivi du futur plan

Il s'effectuera à 3 niveaux :

- le suivi spécifique de chaque action,
- le suivi global par le comité responsable du plan,
- la coordination par les instances techniques.

1) Le suivi spécifique de chaque action.

Chaque action fait l'objet d'une fiche indiquant les conditions d'évaluation ainsi que le partenaire responsable de l'action.

Ce dernier a pour charge de mettre en œuvre et d'animer l'action et de donner au comité technique les moyens de l'évaluer.

2) Le suivi global par le comité responsable du plan.

C'est l'organe politique du plan. Il est l'instance de décision et d'animation au niveau départemental, de l'ensemble des dispositifs concourant à la mise en œuvre du droit au logement des personnes défavorisées. Il évalue les résultats obtenus au regard des objectifs fixés et peut ordonner la révision du Plan. le comité établit un bilan annuel d'exécution. Il se réunit au moins une fois par an.

Présidé par le préfet et le président du Conseil général, il est constitué par ailleurs des membres désignés par eux :

- Membres titulaires :

Etat :	} 2 représentants DDE - DDASS
Conseil général :	

Etablissements de coopération intercommunale :

Communauté d'agglomération du Marsan	} 1 représentant par organisme
Communauté de communes du Grand Dax	
Communauté de communes du Seignanx	
Communauté de communes du Pays d'Albret Syndicat de Haute Chalosse	

Organismes payeurs d'aides au logement :

Caisse d'allocations familiales des Landes	} 1 représentant par organisme
Mutualité sociale agricole des Landes	
Caisse d'allocations familiales de Bayonne	

Représentants des bailleurs :

Office Public Départemental d'HLM des Landes	} 1 représentant par organisme
Office Public Municipal d'HLM de Dax	
Société Anonyme d'HLM des Landes	
Comité ouvrier du logement	
Union nationale des propriétaires immobiliers FNAIM	

- Membres associés :

Association départementale d'information pour le logement (ADIL)	} 1 représentant par organisme
Union départementale des associations familiales des Landes (UDAF)	
PACT des Landes	
Comité interprofessionnel des Landes	
Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement des Landes (CAUE)	
Maison du logement	
Landes insertion solidarité accueil (LISA)	
Accueil et solidarité	
Centre d'information sur les droits des femmes (CIDF)	
Union régionale des foyers de jeunes travailleurs (UFJT)	
Association des paralysés de France (APF)	

Il se réunit au moins une fois par an.

Le contexte juridique

La loi du 31 mai 1990 pose le principe du droit au logement dans son article 1^{er} :

“ 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 ”.

Pour le mettre en œuvre, la loi du 31 mai 1990 a institué le dispositif du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et créé un outil financier et social : le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 est venue compléter ou modifier les dispositions de la loi de 1990 sur un certain nombre de points concernant la mise en œuvre du plan.

Elle précise notamment que le plan est établi à partir d'une évaluation quantitative et qualitative des besoins qui distingue la situation des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans le logement provient de problèmes financiers, de celle des ménages confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale.

Ces ménages, qu'il convient de bien identifier, sont, au même titre que les personnes sans logement, menacées d'expulsions ou logées dans des habitations insalubres, précaires ou de fortune, le public prioritaire du plan.

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, conforte l'idée d'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) par l'Etat et le Département pour une durée minimale de 3 ans.

L'article 65 prévoit le transfert aux départements de la gestion des FSL.

Ce document consigne, à partir de l'analyse des besoins des familles visées par la loi, les objectifs à atteindre et les moyens à mettre en œuvre.

Le contexte départemental

Le premier plan des Landes a été signé le 28 juin 1991 et a permis la mise en œuvre de dispositifs importants :

- le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL),
- le Programme Social Thématique départemental (PST) qui a permis de réhabiliter 100 logements du parc locatif privé pour des ménages défavorisés,
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV),
- la production de logements d'insertion dans le parc public,

auxquels se sont ajoutés depuis dans un souci d'efficacité :

- un nouveau SDAGV (2002),
- une charte de prévention des expulsions (2002),
- une MOUS relogement (2002),
- un deuxième PST départemental (2002),
- une MOUS lutte contre l'habitat insalubre.

Depuis 10 ans, le contexte économique et social a modifié l'appréhension des besoins des ménages démunis. Des outils nouveaux ont été créés, les communautés de communes ont émergé avec leurs compétences en matière d'habitat. Cela nécessite une coordination renforcée des moyens avec une meilleure connaissance des besoins.

Le plan à venir prend en compte ce nouveau schéma

- A. Présentation cartographique du département
- B. Bilan du plan précédent
- C. Les objectifs du plan
- D. Les actions du plan.
- E. Le suivi du plan.

Accueil , hébergement et insertion

Objectif

- Mise en œuvre et actualisation des préconisations du schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion du département des Landes

Programme

Améliorer la fonction « accueil et orientation » :

- Optimiser le fonctionnement du 115,
- Assurer un accueil physique et fournir des prestations de qualité,
- Travailler en partenariat avec les partenaires sociaux.

Coordonner les ressources en matière de satisfaction des besoins primaires :

- Conduire un travail d'articulation et de complémentarité des domaines et des secteurs d'intervention des associations de solidarité.

Améliorer la prise en compte de la situation des personnes en errance :

- Mieux connaître quantitativement et qualitativement les personnes en errance,
- Favoriser le développement d'actions permettant d'aller à la rencontre des personnes en errance,
- Diversifier les lieux d'accueil de jour.

Renforcer la qualité et diversifier l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion :

- Créer des places supplémentaires en CHRS de façon à permettre l'accueil de publics spécifiques (femmes victimes de violences, situations de rupture conjugale, familles.....),
- Articuler l'offre d'hébergement et les dispositifs d'insertion tels l' a c c è s au logement ordinaire, à la santé, à l'emploi,
- Créer une offre d'habitat alternatif de type « Maison Relais ».

Augmenter et mieux répartir sur le territoire l'offre de places en A.L.T (cf. fiche N° 10).

Augmenter l'offre d'hébergement des demandeurs d'asile ayant déposé une demande d'asile auprès de l'Agence Nationale de l'Accueil des Etrangers et des Migrations.

Public concerné

Public en situation d'exclusion sociale, public sans abri, public en rupture conjugale et/ou familiale, demandeurs d'asile.

Partenaire responsable de l'action

DDASS.

Partenaires associés

Préfecture, DDE, Collectivités Territoriales, Organismes sociaux Associations, gestionnaires d'établissements ou non.

Financement

Etat, (DDASS, DDE). Cofinancement Collectivités Territoriales.

Calendrier

Création de 20 places de maison relais, création de 7 places d'extension en CHRS et d'un CHRS pour femmes, victimes de violences en 2006, financement d'un accueil de jour d'hiver à Mont de Marsan en novembre 2005.

Evaluation

Bilan mensuel en Comité de suivi du Plan de Cohésion Sociale, bilan annuel des objectifs de la DDASS , bilan du Plan d'Urgence Hivernale.

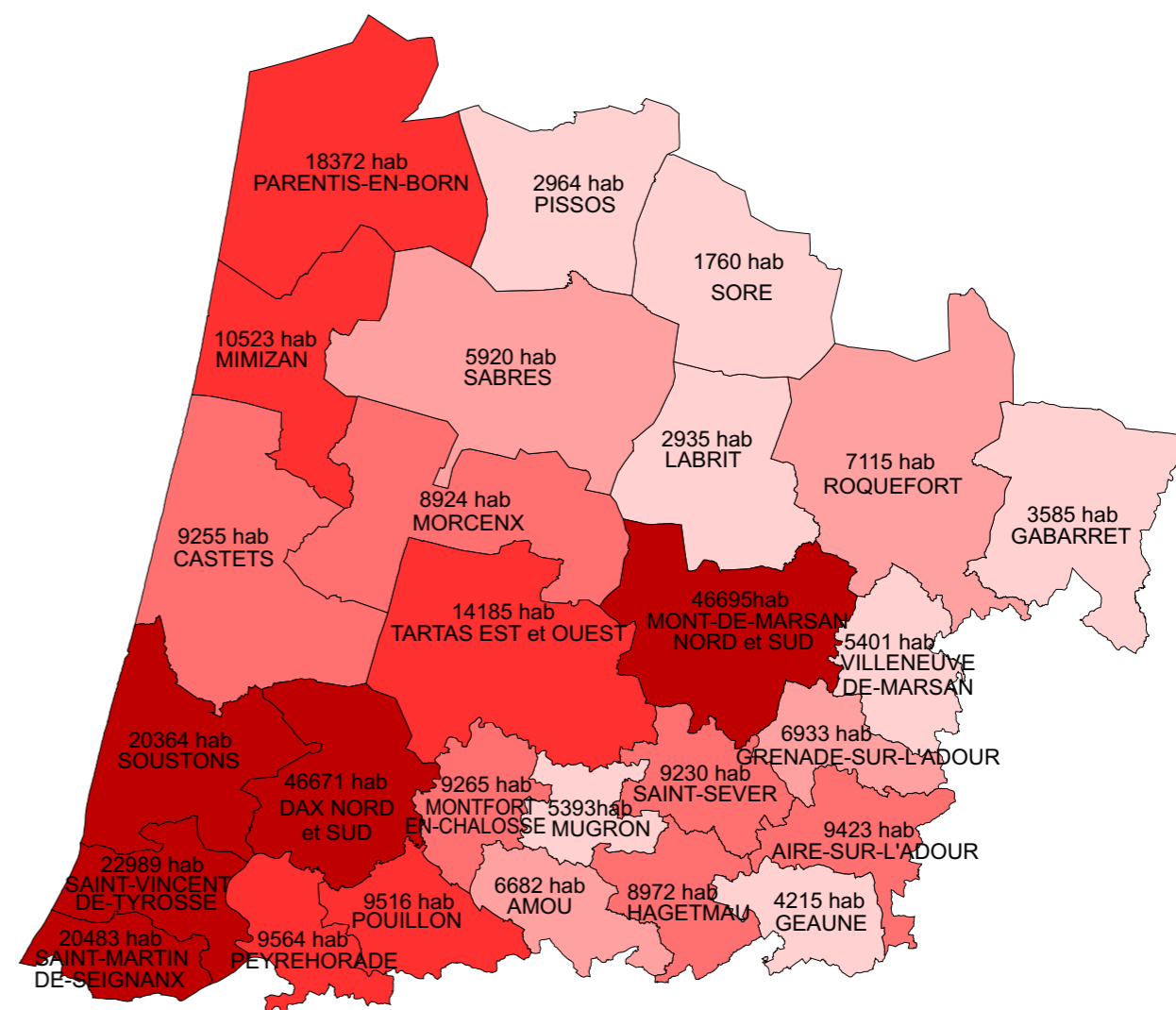
Indicateurs

Par type d'action :

- Nombre de places créées par an, par type de public, en CHRS,
- Nombre de places créées par an en Maison Relais,
- Bilans quantitatifs et qualitatifs annuels de la DDASS.

Accueil et accompagnement des gens du voyage

Objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. - Développement de l'offre d'habitat adapté.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. - Mobilisation des élus et des opérateurs. - Accompagnement social.
Public concerné	Gens du voyage.
Partenaire responsable de l'action	Préfecture.
Partenaires associés	DDE, DDASS, Conseil général, communes et groupements de communes.
Financement	Etat, Conseil général.
Calendrier	2003 2006.
Evaluation	Tableau de bord.
Indicateurs	Nombre de places créées.



La population des Landes s'établit à 327 334 habitants en 1999, soit une augmentation de 0,37 % par rapport au recensement 1990.

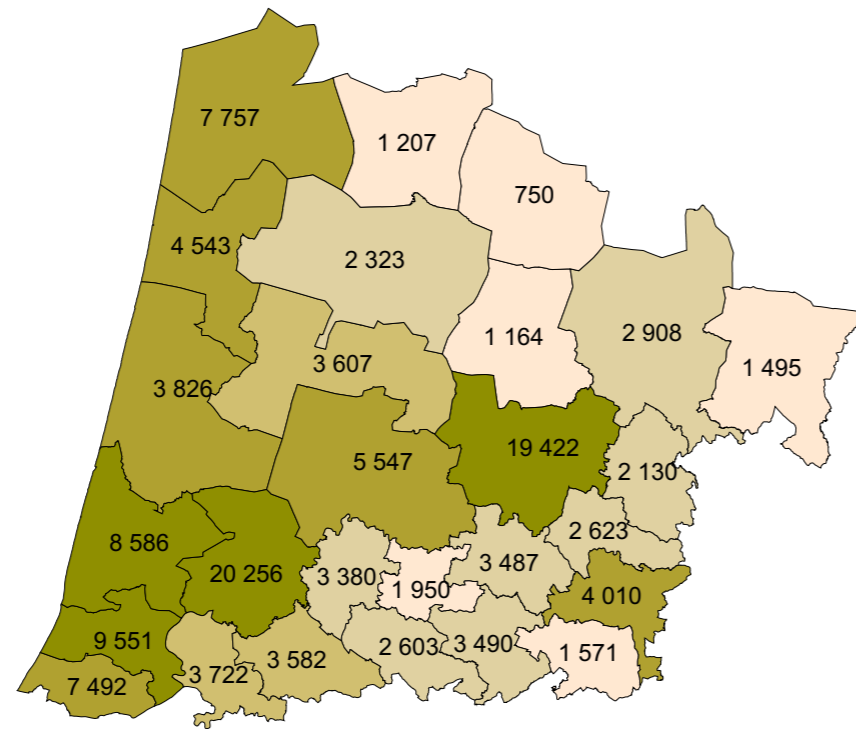
Cette augmentation se porte notamment sur le littoral sud, la région dacquoise et l'agglomération montoise, alors que les cantons de l'est et de la Haute Lande ont perdu des habitants. A noter que 53,2 % de la population sont répartis sur 8 cantons qui ont bénéficié à eux seuls de 87 % de l'augmentation totale de population du département.

Résidences principales (1999)

Les résidences principales ont augmenté de 10,6 % entre 1990 et 1999 et sont au nombre de 17 458.

Les secteurs en progression sont le littoral sud, le canton de Pissos, les agglomérations dacquoise et montoise.

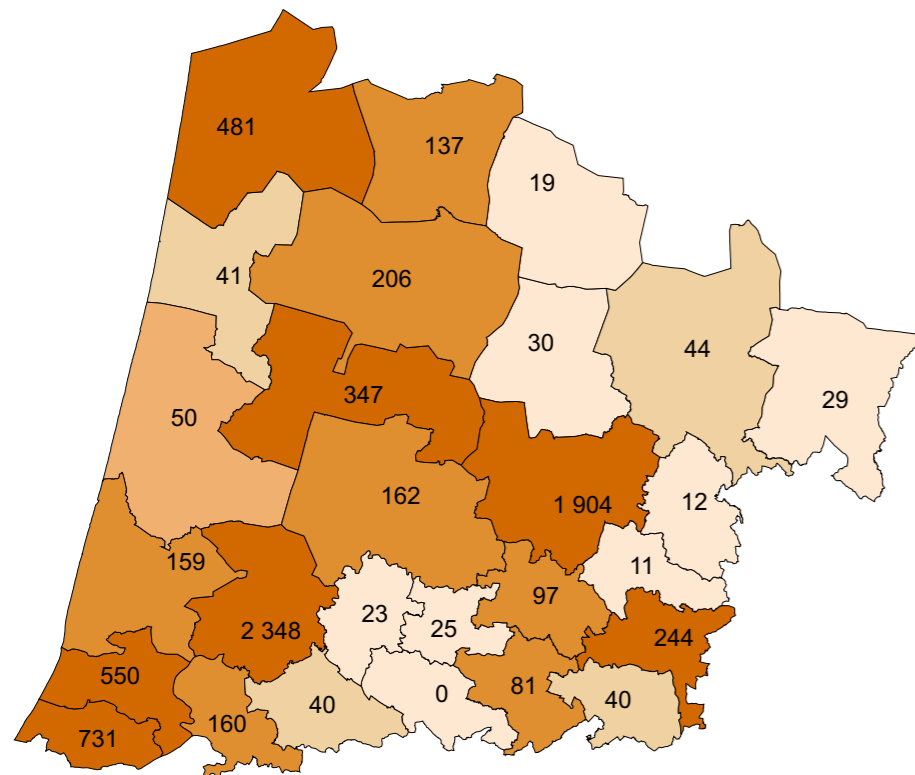
Les 8 cantons concentrant plus de la moitié de la population représentent 66 % de l'augmentation totale des résidences principales.



Le parc HLM (1999)

Dans la même période 1990 - 1999, le parc HLM a augmenté de 16 % principalement sur le littoral sud et le canton de Morcenx et représente 8 618 logements.

A noter que l'évolution du parc HLM n'est pas corrélée avec l'évolution des résidences principales et l'évolution démographique et que l'effort de construction ne s'est pas toujours porté là où la population est importante et là où on peut pressentir un besoin.



Faciliter l'accès des jeunes à un logement

Objectif

- Favoriser l'accès des jeunes à un logement autonome.
- Développer une offre diversifiée d'accueil et de logement.

Programme

- Etat des lieux des réflexions territorialisées.
- Mise en œuvre de la convention nationale Etat/UFJT au niveau départemental.
- Mobilisation des partenaires locaux.
- Développer des réponses adaptées (sous-location, ALT, etc...).

Public concerné

Jeunes de moins de 30 ans.

Partenaire responsable de l'action

Direction départementale de l'Equipelement

Partenaires associés

Conseil général, DDASS, DDJS, CAF, MSA, Mission Locale, chefs de projet du contrat de ville de l'agglomération montoise, opérateurs.

Financement

Etat, Conseil général, CAF, MSA, UFJT.

Calendrier

Mise en œuvre en 2003

Evaluation

Bilan de la convention Etat/UFJT

Indicateurs

Nombre de logements produits ou mobilisés.

Recherche de Logement pour les Populations Défavorisées

Objectif

Rechercher des solutions de logement pour les personnes défavorisées en grande difficulté par la MOUS relogement et le dispositif Prévention Insertion Logement (PIL).

Programme

- Identification des situations par les partenaires.
- Traitement des situations par un opérateur de terrain.
- Mobilisation des partenaires dans les situations exceptionnelles.

Public concerné

Tout public du Plan.

Partenaire responsable de l'action

Conseil général.

Opérateur

PACT.
LISA pour l'agglomération montoise.

Partenaires associés

DDE, DDASS.

Financement

Etat, Conseil général.

Calendrier

Action annuelle.

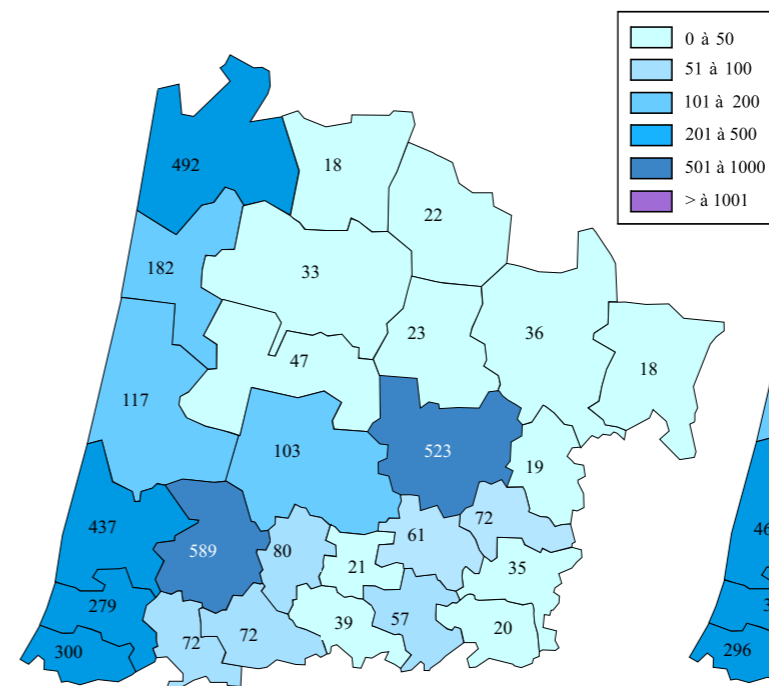
Evaluation

Bilan du dispositif.

Indicateurs

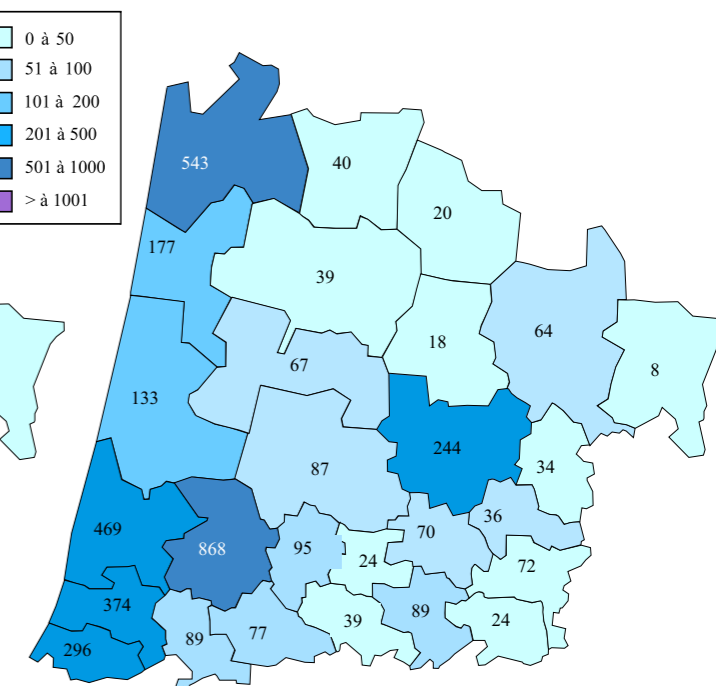
Nombre de cas traités.

Les logements autorisés en 2001



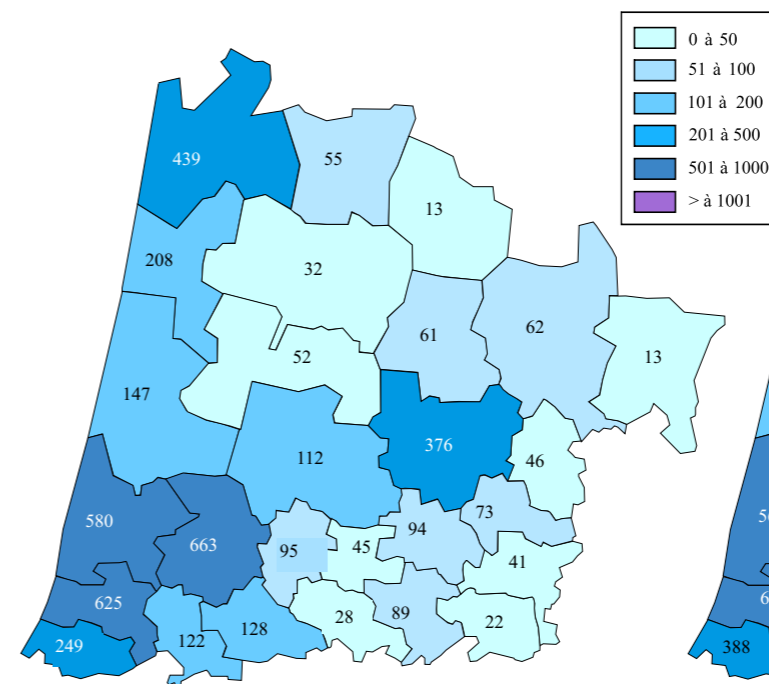
4132 logements autorisés
dont 2937 individuels et 1195 collectifs.

Les logements autorisés en 2002



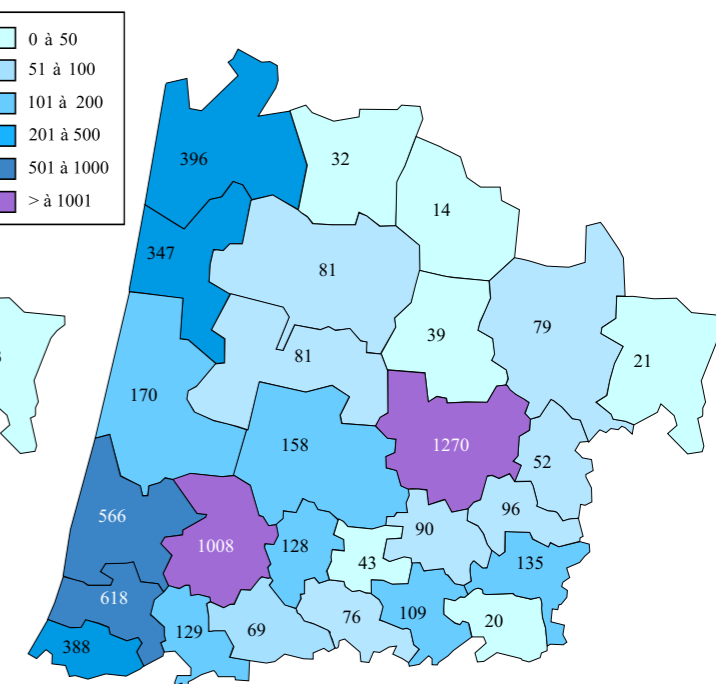
4092 logements autorisés
dont 2844 individuels et 1248 collectifs.

Les logements autorisés en 2003



4976 logements autorisés
dont 3116 individuels et 1860 collectifs.

Les logements autorisés en 2004

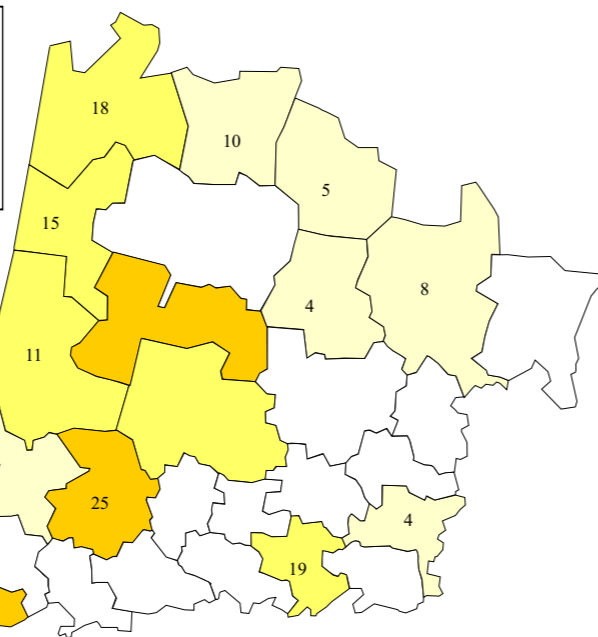
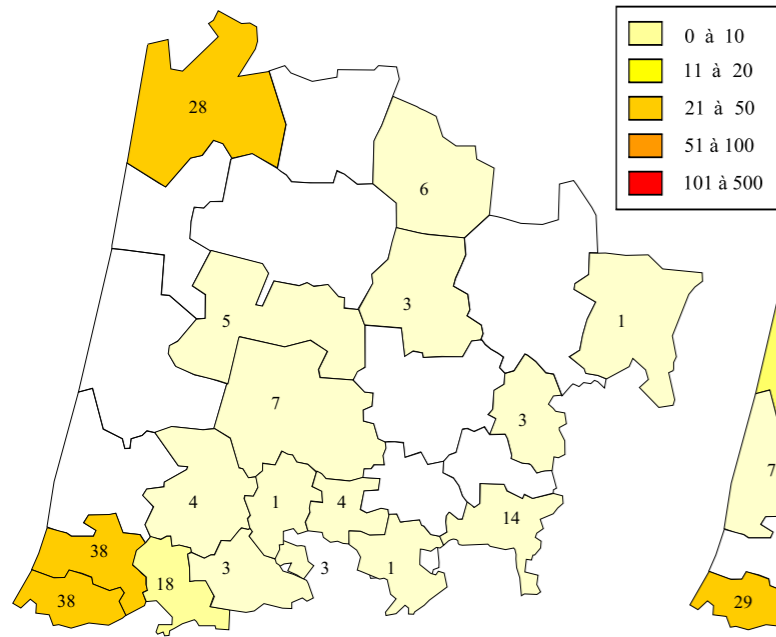


6142 logements autorisés
dont 3624 individuels et 2518 collectifs.

Après une légère baisse en 2002, le nombre de logements autorisés progresse très fortement notamment sur les agglomérations de Mont-de-Marsan et de Dax et sur le littoral avec une proportion importante de logements collectifs.

Opérations HLM engagées en 2001

Opérations HLM engagées en 2002

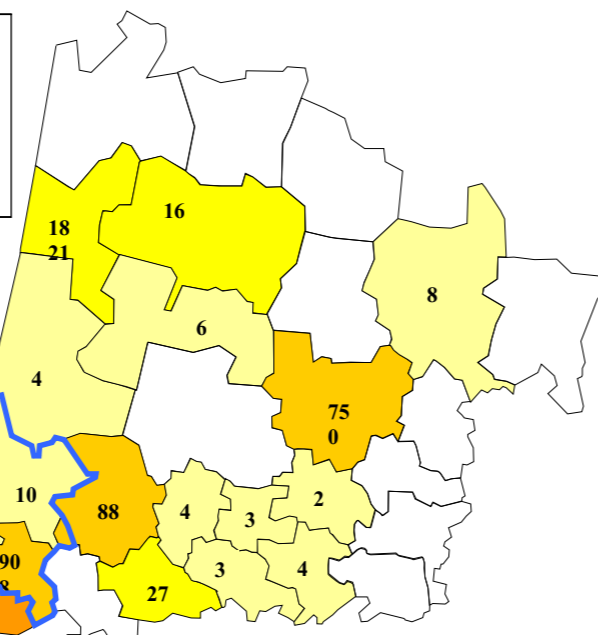
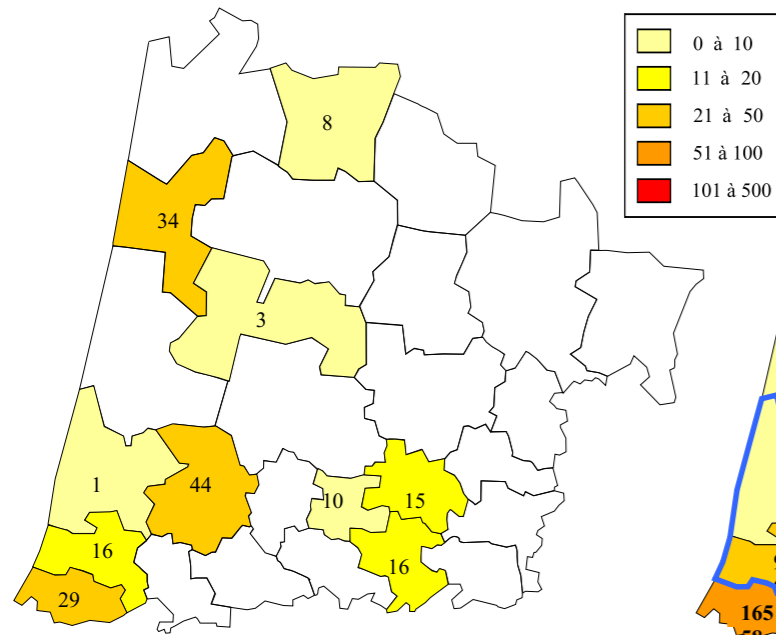


142 logements HLM
Autres communes 35 logements
Soit 177 logements sociaux.
94 logements sont situés sur les cantons littoraux.

Répartition par Pays : 187 logements
Landes de Gascogne 26% (48 logts)
Adour Chalosse Tursan 18% (34 logts)
Landes Nature Cotes d'Argent 23% (44 logts)
Adour Landes Océanes 33% (61 logts)
Pays du Marsan 0%
80 logements sont situés sur les cantons littoraux.

Opérations HLM engagées en 2003

Opérations HLM engagées en 2004



187 logements ont été engagés :
Seignanx 29 (Tarnos), Capbreton 16, Soustons 1
Dax 44 (24 Dax), Mimizan 34, Pissos 8, Morcenx 3
Mugron 10, Hagetmau 16, St Sever 15
Total : 176
Communes : 11

Total en équivalent logements 641
Mont de Marsan 75, Dax 88
Seignanx 165 (Tarnos 117), MACS 100, Amou 3
Castets 4, Hagetmau 4, Mimizan 18, Montfort 4
Morcenx 6, Mugron 3, Pouillon 27, Roquefort 8
Sabres 16, Saint-Sever 2
Total : 523*
*Tous financements confondus hors EHPAD
(118 équivalent logements)

Les opérations les plus importantes se situent dans le Seignanx et autres zones de marché tendu.
La forte progression de 2004 est due à la signature du contrat de relance avec les organismes d'HLM.

Programme Social Thématique

Objectif	Développer l'offre des logements destinés à des ménages défavorisés dans le parc privé.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation de 100 logements locatifs privés sur 3 ans. - Information et mobilisation des propriétaires privés. - Assistance aux bailleurs privés pour le montage du projet et la gestion locative.
Public concerné	Tout public visé par le Plan.
Partenaire responsable de l'action	Conseil Général.
Opérateur	CAUE.
Partenaires associés	Etat, ANAH, Communauté des communes du Seignanx, Communauté de communes Maremne-Adour Côte sud, Communauté de communes du Grand Dax, Communauté de communes de Mimizan, Commune de Biscarrosse, Commune de Parentis.
Financement	Etat, Conseil Général, ANAH, collectivités locales.
Calendrier	2003 - 2005
Evaluation	Bilan du dispositif.
Indicateurs	Nombre de cas traités

Eradication de l'habitat indigne

Objectif

La lutte contre les situations d'habitat précaire, insalubre et dangereux constitue un enjeu majeur pour l'Etat qui a placé la lutte contre l'habitat indigne au cœur du volet logement du Programme National de Renforcement de la Lutte contre les Exclusions.

- Etablir un diagnostic des logements considérés comme insalubres ou très inconfortables.
- Proposer des solutions de résorption de ce type d'habitat afin de donner aux ménages concernés des conditions décentes de logement.

Programme

- Poursuite de l'action de lutte contre les taudis dans le cadre de la convention passée entre l'Etat, le Conseil Général, la CAF, la MSA et le CESA40.
- Recensement et centralisation des cas, notamment par l'exploitation du fichier FILOCOM.
- Traitement d'une vingtaine de situations par an.

Public concerné

Ménages locataires ou propriétaires occupants d'un logement très inconfortable ou insalubre.

Territoire

Tout le département.

Partenaire responsable de l'action

DDE.

Partenaires associés

DDASS, Conseil Général, CAF, MSA.

Opérateur

CESA40.

Financement

Etat, Conseil Général, CAF, MSA.

Calendrier

Action annuelle.

Evaluation

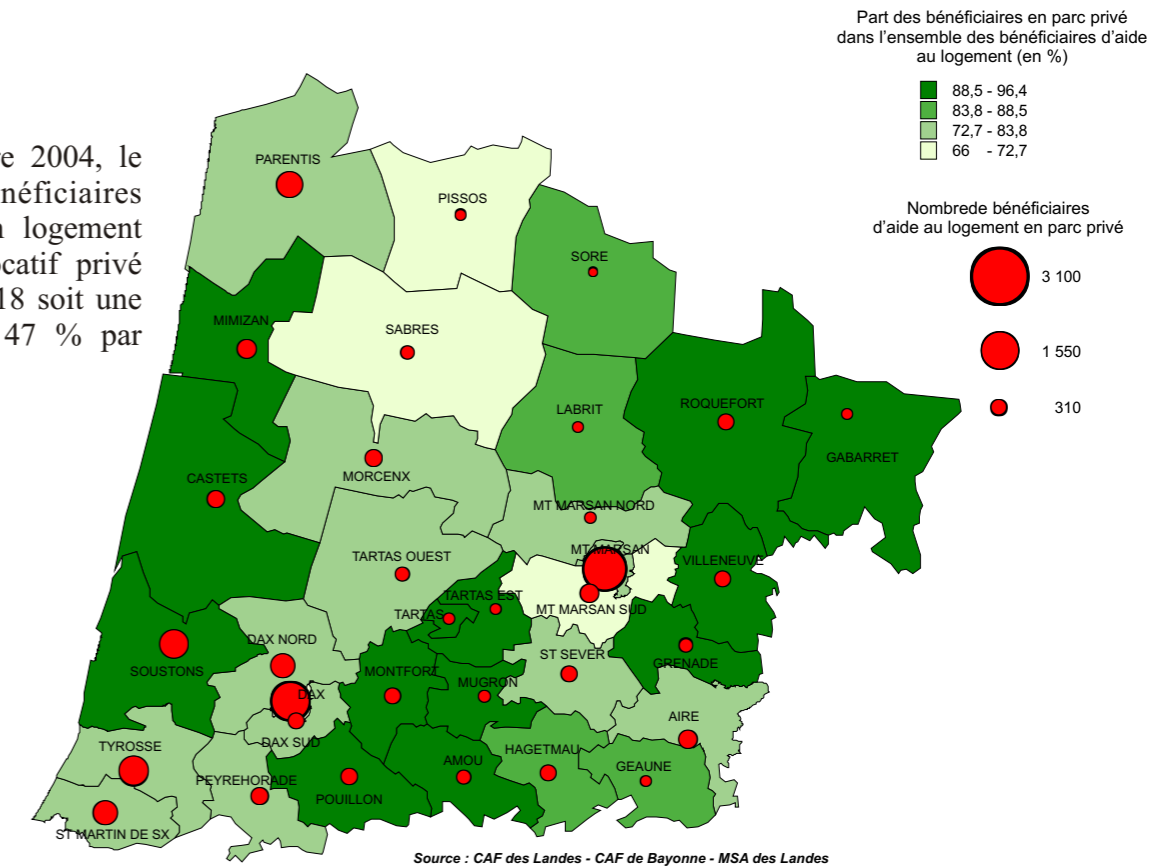
Bilan annuel.

Indicateurs

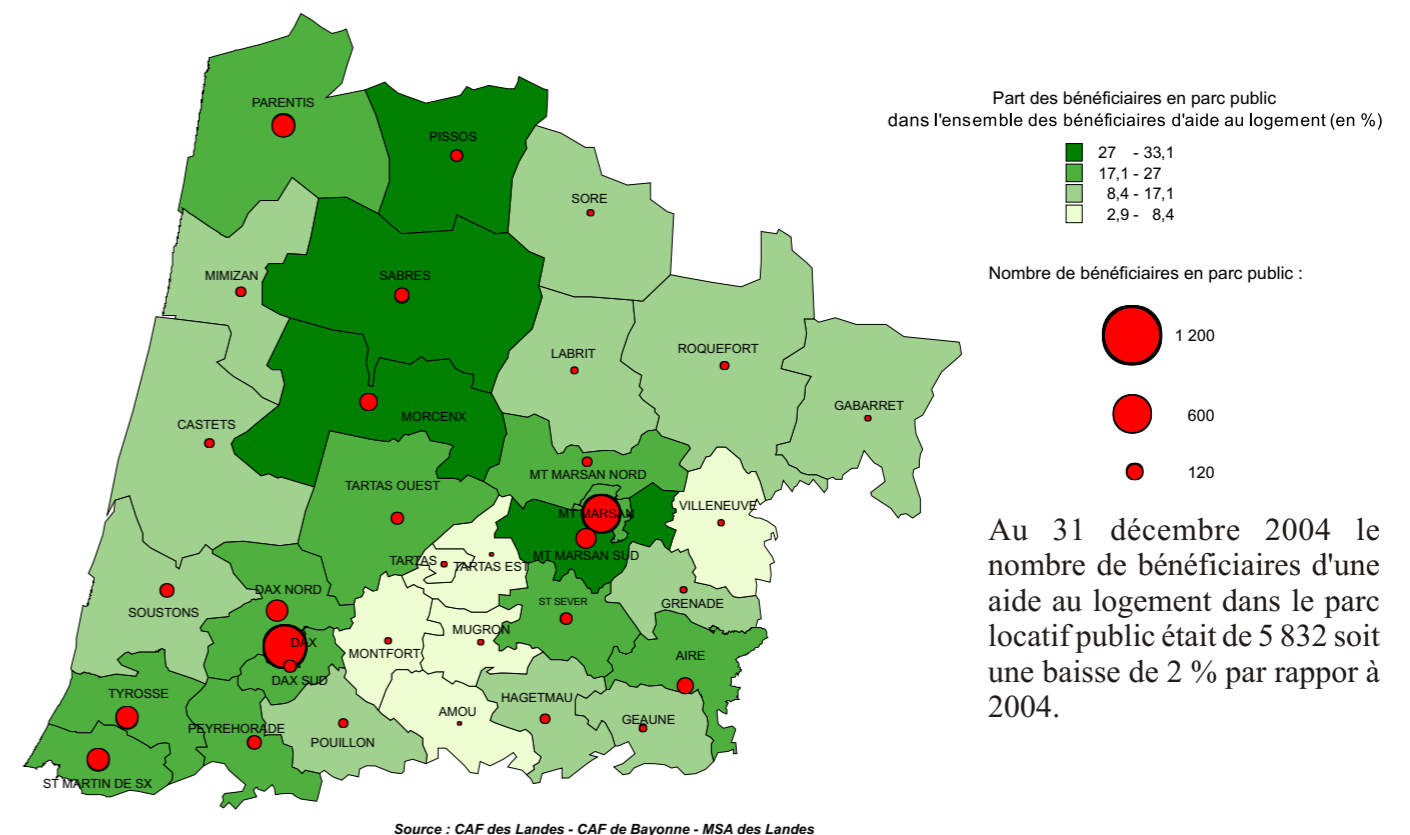
Nombre de situations traitées.
Nombre de dossiers ANAH.

Bénéficiaires de l'aide au logement en parc privé au 31/12/2004

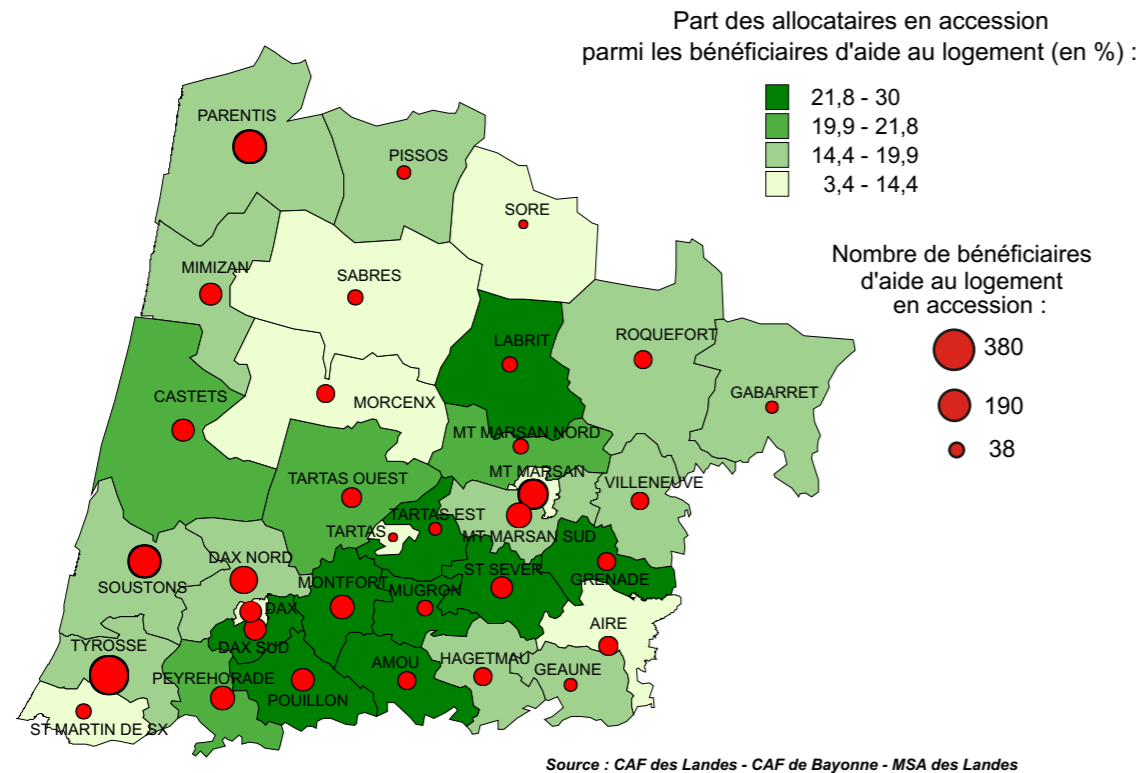
Au 31 décembre 2004, le nombre de bénéficiaires d'une allocation logement dans le parc locatif privé s'élevait à 23 518 soit une progression de 47 % par rapport à 2002.



Bénéficiaires de l'aide au logement en parc public au 31/12/2004



Bénéficiaires de l'aide au logement en accession à la propriété au 31/12/2004



Au 31/12/2004, on comptait 4 057 allocataires bénéficiaires d'une aide au logement au titre de l'accession à la propriété, soit une baisse de 18 % par rapport à 2002.

Aider les accédants à la propriété en difficulté

Objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le maintien dans leur logement des ménages accédant à la propriété par la prise en charge des retards de remboursement de prêt. - Développer l'information sur les dispositifs d'aide et de conseil aux accédants à la propriété.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> - Attribuer des aides financières sous forme de prêts et/ou de subventions au travers du fonds d'aide aux accédants en difficulté pour la prise en charge des impayés de remboursement de prêt d'accession tout en s'assurant de la capacité du ménage à assumer ses échéances et ses charges. - Soutenir l'action de l'ADIL dans sa mission de conseil auprès des accédants à la propriété.
Public concerné	Ménages accédant à la propriété en difficulté.
Partenaire responsable de l'action	Conseil Général, ADIL.
Partenaires associés	Partenaires du FAAD.
Financement	Conseil Général, CAF.
Evaluation	Bilan annuel.
Indicateurs	Nombre de ménages aidés. Veille prêts à taux zéro.

Aide au logement temporaire

Les logements loués par les associations ou les CCAS et mis à disposition des personnes en difficulté peuvent faire l'objet d'une Aide au Logement Temporaire (ALT) sous condition de conventionnement avec l'Etat.

Au 1^{er} janvier 2005, le parc conventionné se présente comme suit :

Organisme gestionnaire	Site	Capacité	
		logements	personnes
La Source	Mont de Marsan	5	7
	Dax	6	8
LISA	Mont de Marsan	21	47
PACT	Saint Vincent de Tyrosse	4	12
CCAS	Morcenx	2	9
CIDF	Mont de Marsan	2	6
Sté St Vincent de Paul	Dax	6	8
Accueil et Solidarité	Aire sur l'Adour	10	28
Maison du Logement	Dax	21	38
	Saint Pierre du Mont	1	6
	Mont de Marsan	1	3
Secours Catholique	Capbreton	1	3
	Labenne	1	4
	Biscarrosse	2	10
	Total	83	90

Objectif

- Permettre aux organismes oeuvrant pour l'insertion par le logement de mobiliser un parc immobilier afin de loger dans l'urgence et pour une durée temporaire des personnes défavorisées.
- Assurer une couverture départementale du dispositif.

Programme

- Attribuer une aide financière aux organismes qui mobilisent du parc d'hébergement d'urgence conventionné avec l'Etat.
- Faire appel aux autres partenaires susceptibles de mobiliser des logements afin d'assurer une couverture complète du département et de disposer de solutions de proximité.

Public concerné

Tout public visé par le futur Plan.

Territoire

Tout le département avec priorité sur les villes principales.

Partenaire responsable de l'action

DDASS.

Partenaires associés

DDE, CAF, associations, CCAS.

Financement

Ligne « aide au logement temporaire » du fonds national de l'habitat.

Calendrier

Action permanente.

Evaluation

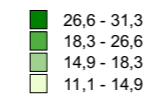
Bilans semestriels.

Indicateurs

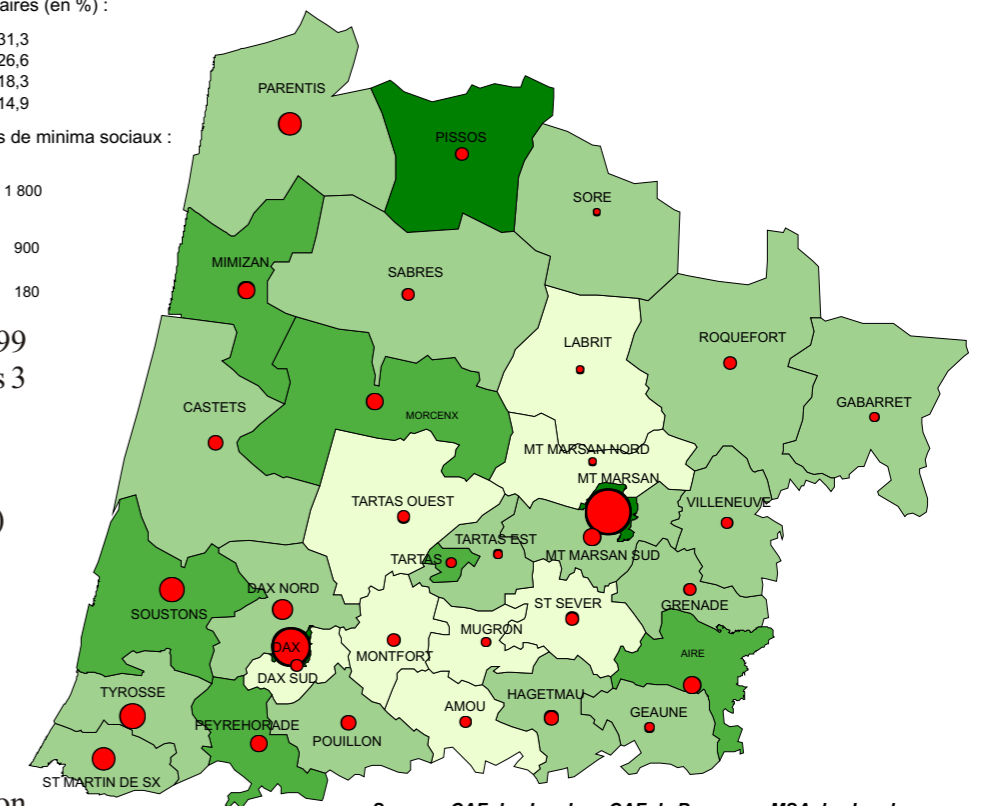
Nombre de logements mobilisés.

Bénéficiaires de minima sociaux (API, AAH, RMI) au 31/12/2004.

Part des bénéficiaires de minima sociaux parmi les allocataires (en %) :



Nombre de bénéficiaires de minima sociaux :



Au 31 décembre 2004, 10 399 allocataires percevaient l'un des 3 minima sociaux dont

RMI : 5 245
(Revenu Minimum d'Insertion)

API : 811
(Allocation Parent Isolé)

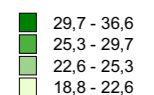
AAH : 4343
(Allocation Adulte Handicapé)

Leur nombre est en progression de plus de 9 % par rapport à 2002.

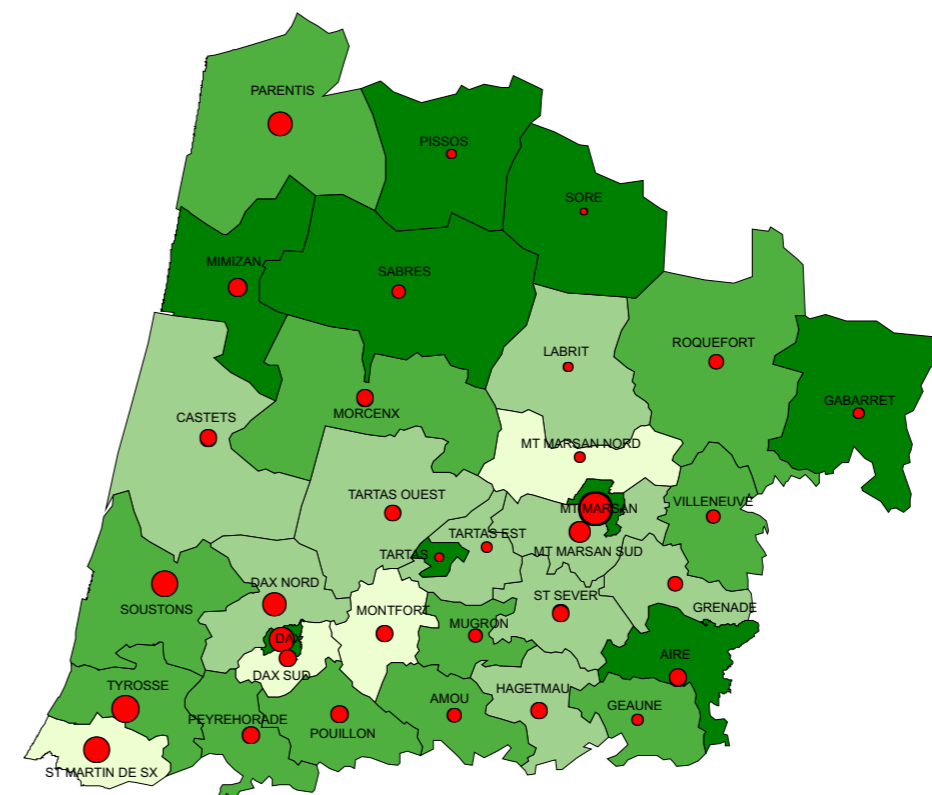
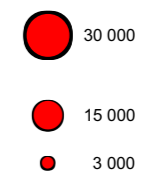
Source : CAF des Landes - CAF de Bayonne - MSA des Landes

Allocataires à bas revenus au 31/12/2004.

Part des bas revenus parmi les allocataires (e)



Nombre d'allocataires bas revenus :



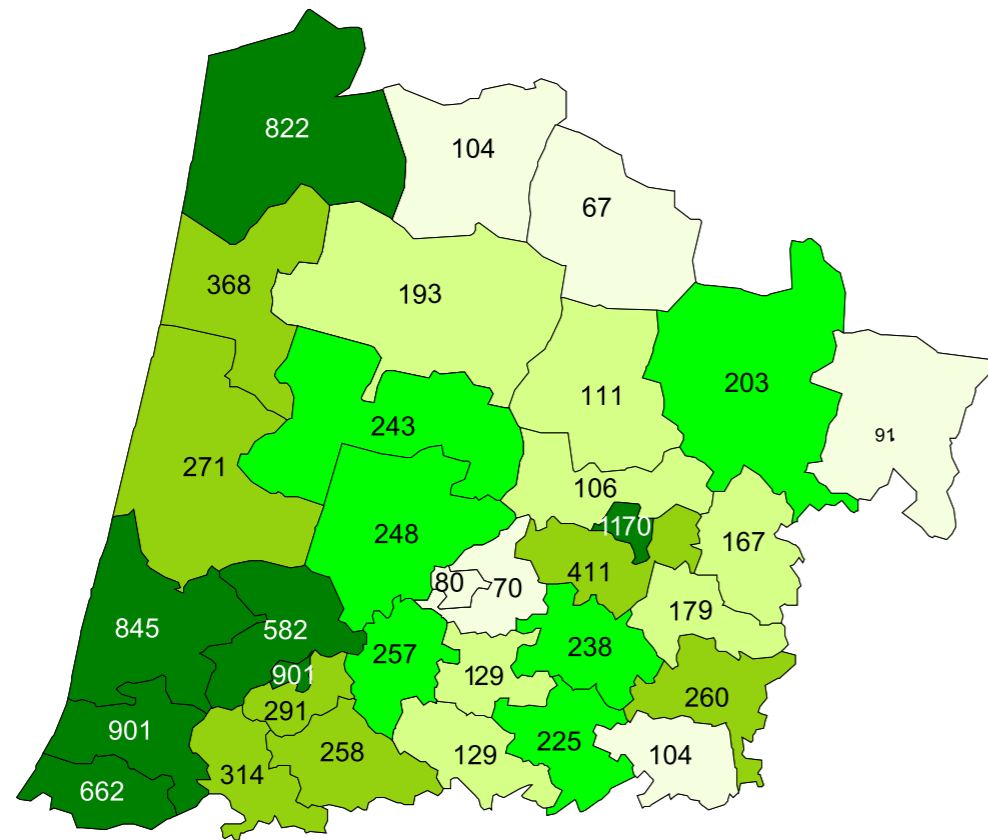
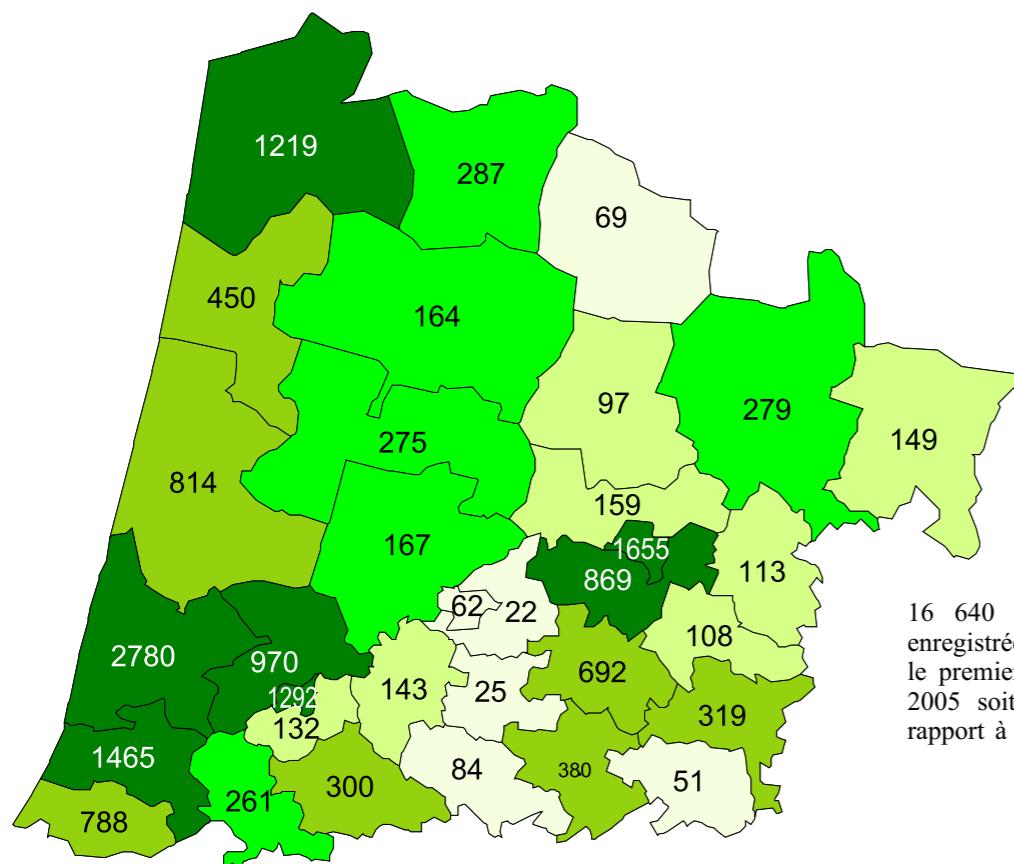
Il s'agit des ménages dont les revenus sont inférieurs au seuil fixé par l'INSEE soit 698,22 € par mois.

Au 31 décembre 2004, ils étaient au nombre de 10 399 en ce qui concerne les allocataires CAF.

Source : CAF des Landes - CAF de Bayonne

EMPLOI

Demandes d'emploi au 30 juin 2005

**OFFRES D'EMPLOI**Offres d'emploi enregistrées entre le 1^{er} juillet 2004 et le 30 juin 2005

16 640 offres d'emploi ont été enregistrées dans les Landes entre le premier juillet 2004 et le 30 juin 2005 soit une baisse de 2,2% par rapport à la période précédente.

Aide à la pratique de la sous-location

L'article 40 de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions prévoit le versement d'une aide forfaitaire aux associations ou CCAS qui pratiquent la sous-location et signent une convention avec l'Etat.

Avant le transfert du FAAF, seule la Maison du Logement possédait un parc conventionné de 95 logements.

Objectif

Permettre aux associations oeuvrant pour l'insertion par le logement de mobiliser un parc immobilier en faveur de personnes défavorisées rencontrant des difficultés d'accès au logement.

Programme

- Verser une aide forfaitaire aux associations pratiquant la sous location après convention avec l'Etat.
- Mobiliser les bailleurs sur la formule du bail glissant.

Public concerné

Tout public visé par le futur Plan.

Territoire

Tout le département et prioritairement les communes principales.

Partenaire responsable de l'action

Conseil Général.

Partenaires associés

Associations oeuvrant pour l'insertion par le logement, CCAS.

Financement

Fonds d'aide aux familles.

Calendrier

Action permanente.

Evaluation

Augmentation du parc conventionné.

Indicateurs

Nombre de logements mobilisés.

Favoriser le maintien des personnes handicapées dans leur logement

Objectif	Permettre à des personnes souffrant d'un handicap de se maintenir dans son logement par la prise en charge de tout ou partie des travaux d'adaptabilité ou d'accessibilité.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> - Accorder des aides financières sous forme de subventions au travers du Fonds d'aide aux familles.. - Développer l'information sur les autres financements mobilisables pour les travaux d'adaptabilité.
Partenaire responsable de l'action	Conseil Général.
Partenaires associés	Partenaires du FAAF, APF, PACT.
Financement	Budget du FAAF.
Calendrier	Action permanente.
Evaluation	Bilan annuel du FAAF.
Indicateurs	Nombre de ménages aidés.

Bilan du plan précédent

Le 1^{er} plan a été mis en œuvre en 1991 sans limite de durée. Suite au bilan diagnostic réalisé début 2000 par le bureau d'études PLACE de Bordeaux, les partenaires ont souhaité relancer la dynamique tout en évitant les clivages et dysfonctionnements du passé.

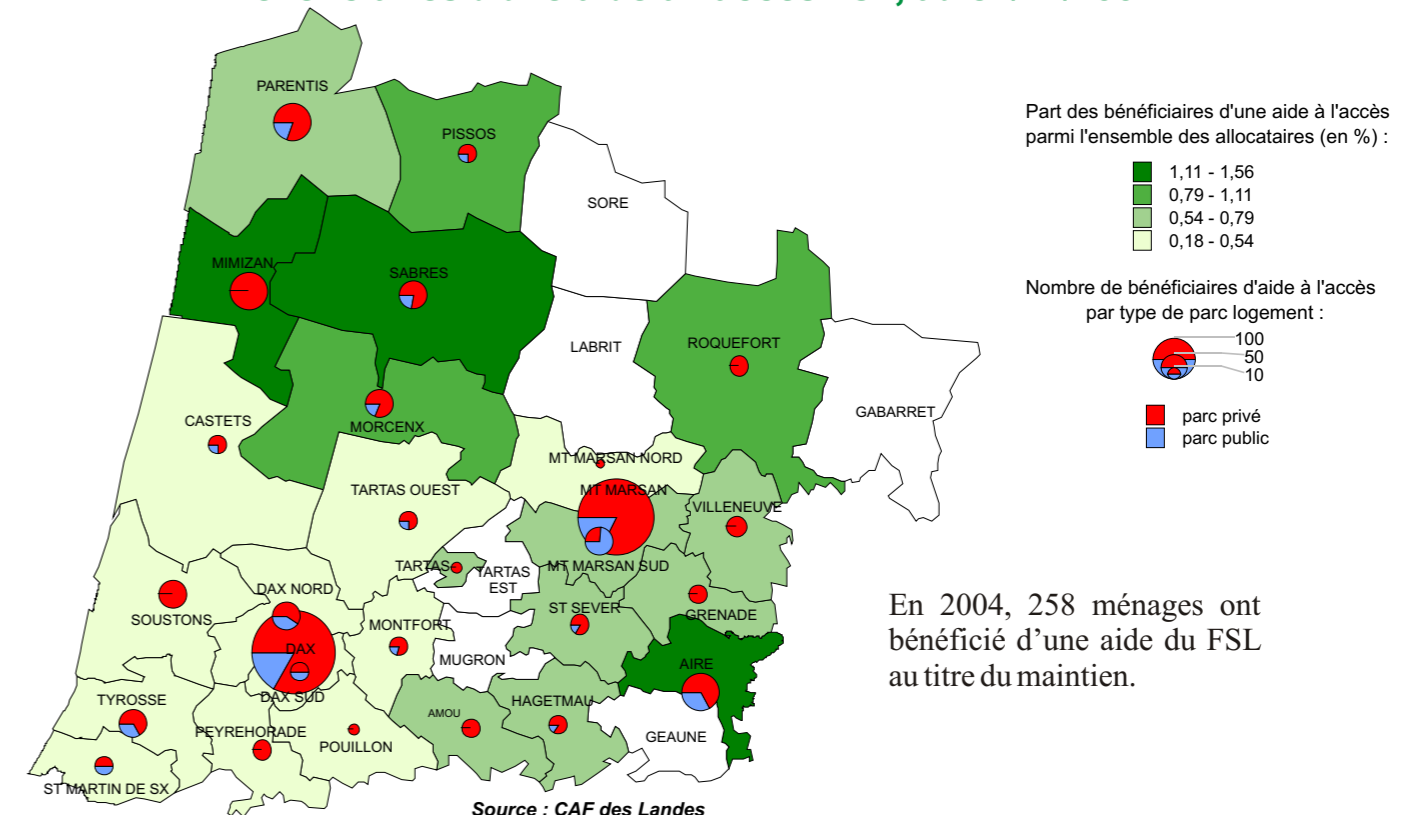
1. Points faibles :

- Un manque de connaissance des besoins.
Il est nécessaire d'améliorer les outils de connaissance des besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages défavorisés en terme de logement.
- Une insuffisance d'implication des communes qui se sentent peu concernées par les actions du plan.
- Une insuffisance d'animation du dispositif du fait de la dissolution virtuelle du comité de pilotage et de réflexion collective stratégique.
- Un manque de coordination des différents outils et dispositifs (fonds énergie, fonds départemental d'aide aux accédants en difficulté, programme départemental d'insertion, schéma départemental d'hébergement, etc...).

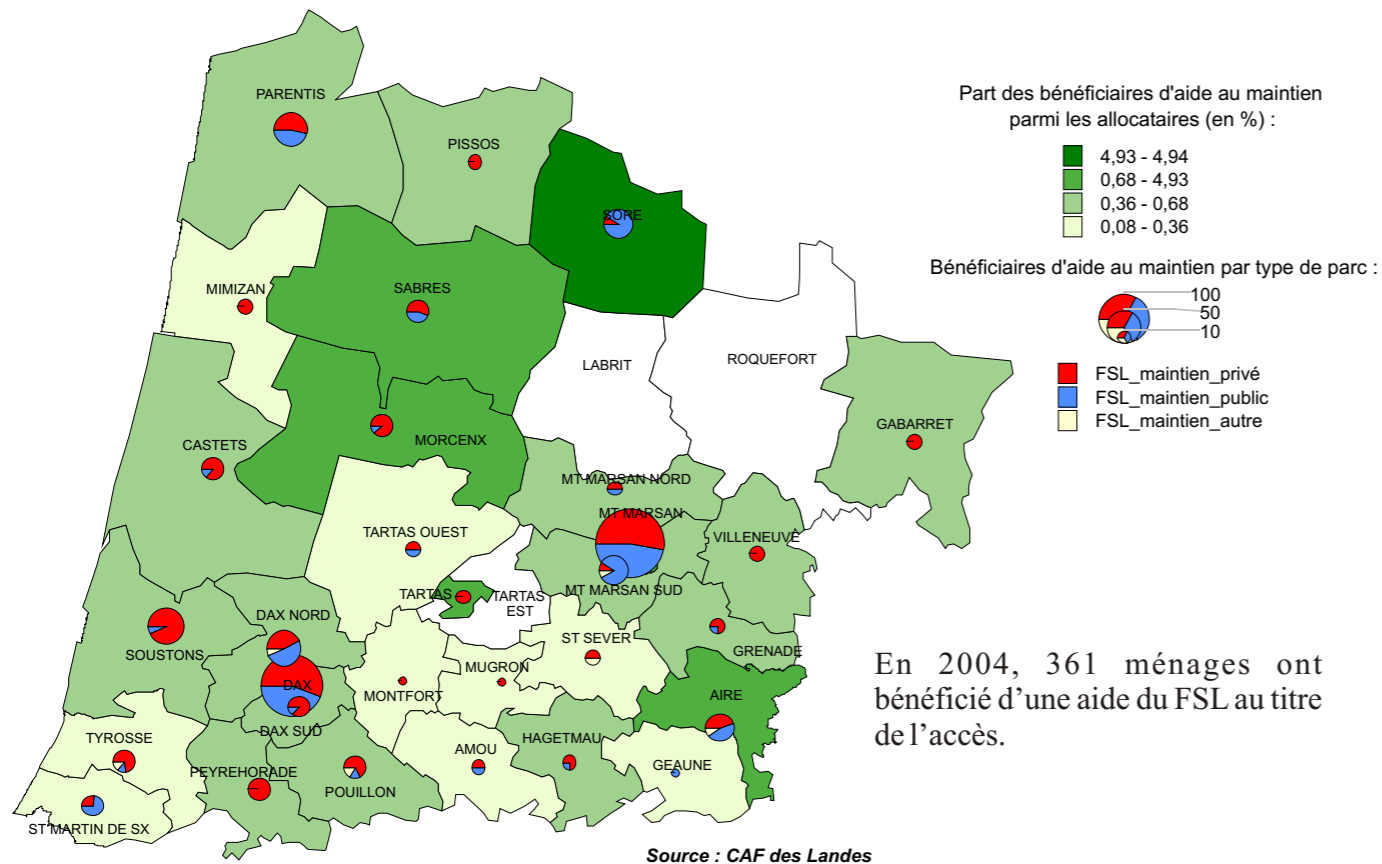
2. Points forts :

- Un partenariat assez large et mobilisé.
Les 3 outils mis en place début 2003 démontrent une volonté des partenaires de mener à bien des actions concrètes pour favoriser l'accès au logement des personnes démunies.
- Un fonds de solidarité pour le logement souple et adaptable.
En 2002, 599 ménages ont été aidés financièrement par le FSL pour l'accès au logement :
 - 261 isolés,
 - 173 familles monoparentales,
 - 44 couples avec enfants.

Bénéficiaires d'une aide à l'accès FSL, au 31/12/2004 .



Bénéficiaires d'aide au maintien FSL, au 31/12/2004.



Le FSL a su maîtriser la montée en charge des demandes en adaptant les règles d'attribution des aides.

- c) Des acteurs de terrain qui, bien que peu nombreux, ont acquis un savoir faire et une connaissance des problématiques logement.
- d) Des interventions sur les offres de logement :
- *réhabilitation de 100 logements dans le parc privé grâce au programme social thématique,*
 - *production de 474 logements d'insertion,*
 - *création de 183 places de logements d'urgence,*
 - *conventionnement de 95 logements pour de la sous-location à des ménages défavorisés,*
 - *développement de l'accompagnement social lié au logement par le biais d'associations financées par le FSL.*

Accompagnement social lié au logement

Objectif

- Garantir une insertion durable des ménages dans leur habitat par un accompagnement social spécifique contractualisé.

- Inciter les bailleurs à accueillir ou à maintenir dans leur parc des ménages connaissant des difficultés économiques et/ou sociales.

Programme

- Poursuivre les actions d'accompagnement social mises en place dans le cadre du fonds d'aide aux familles par le financement d'associations ou d'organismes dont un des objets concerne le logement.

- Mettre en œuvre tout ou partie des tâches suivantes :

- Aide à la définition du projet logement,
- Aide à l'installation dans un logement,
- Aide à la gestion du budget - logement,
- Aide à l'intégration du ménage dans le quartier, la ville, ...

- Parvenir à un bilan départemental des actions conduites par les opérateurs.

Public concerné

Tout public visé par le PDALPD, quel que soit son statut d'occupation, la priorité devant être accordée aux publics cumulant difficultés économiques et d'insertion sociale.

Partenaire responsable de l'action

CAF, DSD, Maison du Logement, FJT de Tarnos, Accueil et solidarité, LISA.

Partenaires associés

Partenaires du FAAF.

Calendrier

Action permanente.

Financement

Budget du FAAF.
Communauté de Communes du Grand Dax pour la Maison du Logement.

Evaluation

Bilan annuel des organismes chargés de la mise en œuvre de l'action.

Indicateurs

Nombre de ménages suivis.

Aider financièrement au maintien dans un logement locatif

Objectif	Accorder des aides financières à des personnes à ressources modestes afin de résorber des impayés de loyers dans le parc public ou privé et de les maintenir dans leur logement.
Programme	Attribuer des subventions pour la prise en charge de tout ou partie de l'impayé de loyer au travers du Fonds d'Aide aux Familles tout en s'assurant de la capacité réelle du ménage à assumer le paiement du loyer résiduel et des charges.
Public concerné	Tout public visé par le futur plan.
Partenaire responsable de l'action	Conseil Général.
Partenaires associés	Partenaires du FAAF.
Financement	Budget du FAAF.
Calendrier	Action permanente.
Evaluation	Bilan annuel du FAAF.
Indicateurs	Nombre de ménages aidés.

Objectifs du plan

1. Les publics cibles du plan

Ils sont définis par la loi. Ce sont principalement les ménages :

- sans logement,
- menacés d'expulsion,
- logés dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune et confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale.

Sont particulièrement visées certaines populations spécifiques :

- les gens du voyage,
- les jeunes en emploi précaire,
- les personnes handicapées.

2. Les objectifs généraux du plan

Ils peuvent être classés en 4 grandes rubriques :

- mieux répondre aux situations de précarité en améliorant la solvabilité des publics,
- accroître et diversifier le parc de logements accessible aux personnes défavorisées,
- améliorer la qualité des logements existants occupés par des personnes défavorisées,
- faciliter l'insertion par le logement.

- a) Mieux répondre aux situations de précarité en améliorant la solvabilité des publics.
La solvabilisation des publics en situation de précarité s'effectue dans le cadre du plan à travers les différents fonds mis en place : FSL (fonds de solidarité logement), FAAF (fonds d'aide aux accédants en difficulté), PDI (plan départemental d'insertion pour l'aide à l'accès au logement des bénéficiaires du RMI), fonds énergie, LOCAPASS (de la participation des employeurs à l'effort de construction).
Il s'agit d'optimiser ces aides et de coordonner les différents dispositifs.
- b) Accroître et diversifier le parc de logements accessible aux personnes défavorisées.
Le nombre de logements offerts aux personnes défavorisées demeure insuffisant, que ce soit en termes quantitatifs ou en termes d'adaptation aux situations économiques et sociales de ces populations.
Près de 70 % des candidats à un logement HLM disposent de ressources inférieures au plafond réglementaire des logements d'intégration.
Il convient donc d'une part de développer le parc accessible à ces ménages à la fois dans le parc public et dans le parc privé et d'autre part de mettre en cohérence l'offre et la demande.
L'objectif est de produire une vingtaine de logements d'intégration par ou dans le parc public en améliorant le montage des opérations par la coordination des différents partenaires financiers, et de réhabiliter une centaine de logements privés sur 3 ans par le biais du programme social thématique départemental.
De plus, la mise en œuvre de divers dispositifs (réserve préfectorale, MOUS relogement, SIRES, etc...) devrait permettre de mieux adapter l'offre à la demande tout en apportant une certaine sécurisation aux bailleurs.



- c) Améliorer la qualité des logements existants occupés par des ménages défavorisés.
La loi relative à la lutte contre les exclusions et la loi solidarité et renouvellement urbains ont créé ou modernisé les modes d'intervention relatifs à la prévention et au traitement du saturnisme, à l'insalubrité, aux immeubles menaçant ruine, aux hôtels meublés dangereux et ont redéfini les droits des occupants.

Un programme national de lutte contre l'habitat indigne doit être décliné dans chaque département en utilisant les outils opérationnels et les dispositifs existants. Pour les Landes, il s'agit :

- de poursuivre la mise en œuvre de la MOUS taudis,
- d'exploiter le fichier FILOCOM de la Direction générale des Impôts pour mieux appréhender territorialement le phénomène et repérer les logements indignes.

- d) Faciliter l'insertion par le logement.
Les personnes ou familles défavorisées ont souvent des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement pour des raisons tenant à la précarité de leur situation financière ou à des problèmes de type comportemental (relations avec le voisinage, mode de vie différent, ...).
Une aide doit donc leur être apportée afin de leur permettre de s'insérer dans leur logement et leur environnement.

Pour cela différentes actions doivent être menées telles :

- le développement du système du bail glissant et de l'aide à la médiation locative,
- le suivi des impayés de loyers ou de remboursement de prêts immobiliers,
- la mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions et notamment la détection rapide des impayés et la médiation conduite par l'ADIL entre bailleurs et locataires,
- le développement de l'accompagnement social pour les ménages ayant connu des périodes d'impayés ou de précarité d'habitat,
- la facilitation du rachat de leur logement par les organismes HLM des accédants en difficulté et de leur maintien dans les lieux.



Le programme d'actions

Il s'articule autour des orientations définies précédemment et comporte 17 actions, chacune faisant l'objet d'une fiche spécifique définissant l'objectif, le programme, le public concerné, les partenaires, le financement, le calendrier, ainsi que les indicateurs d'évaluation de l'action.

Solvabiliser les ménages lors de l'accès à un logement locatif

Objectif

- Permettre à des ménages à ressources modestes de prendre en charge tout ou partie des frais liés à l'installation dans un logement.
- Développer le système du tiers payant pour les aides personnelles au logement.

Programme

- Attribuer des aides sous forme de prêts et/ou de subventions aux ménages au travers du fonds de solidarité pour le logement pour la prise en charge de tout ou partie des frais d'installation (dépôt de garantie, 1er mois de loyer, frais d'agence).
Cette action sera coordonnée avec le système du LOCAPASS du CIL.
- S'assurer, avant tout octroi d'aide financière, que le dossier de demande d'aide au logement ainsi que l'attestation de versement de l'aide en tiers-payant sont bien déposés auprès de l'organisme payeur et que le droit peut être ouvert.
- Diversifier les moyens d'information et de mobilisation des ménages pour la constitution des dossiers d'aide au logement et la réalisation des démarches administratives de réexamen du droit ou de la déclaration de changement de situation familiale ou sociale.

Public concerné

Tout public visé par le futur plan.

Partenaire responsable de l'action

Conseil Général, CAF, MSA.

Partenaires associés

Partenaires du fonds d'aide aux familles, CIL.

Financement

Budget du FAAF, 1 % logement.

Calendrier

Action permanente.

Evaluation

Bilan annuel du FAAF, et du LOCAPASS.

Indicateurs

Nombre de ménages aidés.

Prévention des expulsions locatives

Objectif	Mettre en oeuvre la charte départementale pour la prévention des expulsions, conformément à l'article 121 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> - Traiter le plus en amont possible l'impayé de loyer et trouver une solution adaptée pour chaque ménage connaissant des difficultés sociales, - Faire reculer le nombre de résiliations de baux pour les locataires de bonne foi, - Mettre la compétence d'expert technique et juridique de l'ADIL à la disposition des signataires de la charte,
Public concerné	Ménages locataires menacés ou sous le coup d'une résiliation de bail pour impayé.
Partenaire responsable de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Maison du logement sur le territoire de la Communauté de communes du Grand Dax - ADIL sur le reste du département.
Partenaires associés	Préfecture et sous préfecture, DDASS, DDE, Conseil général, CAF, MSA, huissiers de justice, syndicat des propriétaires bailleurs, tribunaux d'instance, organismes HLM.
Financement	Fonds d'Aide aux familles.
Calendrier	Action annuelle.
Evaluation	Bilan annuel contenant des éléments d'information sur les ménages rencontrés ainsi que sur la mise en oeuvre des engagements des signataires de la charte.
Indicateurs	Nombre de ménages rencontrés aux différents stades.

Optimiser la connaissance des besoins

Objectif	Etablir une évaluation quantitative et qualitative des besoins en matière de logement des ménages ayant des difficultés d'accès ou de maintien.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> - Collecter les informations détenues par les partenaires du plan (sources : Fonds d'Aide aux familles, SDAPL, tableau de bord social des organismes HLM, ALT, n° unique, etc...). - Diffuser toute information sur les objectifs et moyens du Plan auprès des professionnels en relation avec les ménages défavorisés et communiquer sur les dispositifs existants pouvant contribuer à résoudre les difficultés de logement.
Public concerné	Le public du futur plan.
Partenaire responsable de l'action	Direction départementale de l'Equipement.
Partenaires associés	CAF, MSA, Organismes HLM, DSD, DDASS, ADIL, PACT.
Financement	Pas de financement spécifique.
Calendrier	Action permanente.
Evaluation	Bilan annuel après analyse des grilles d'évaluation ou des bilans de chaque dispositif.
Indicateurs	Tableau de bord semestriel. Nombre de données.

Organiser des instances locales

Objectif

Aider les instances locales compétentes à identifier les besoins et, le cas échéant, à la mise en œuvre de tout ou partie des actions du Plan

Programme

- Formaliser des bassins d'habitat
Les bassins d'habitat sont créés au niveau départemental par arrêté préfectoral et après consultation de la commission de la coopération intercommunale et du conseil régional de l'habitat. Leur création est obligatoire dès lors que certaines conditions existent localement :
 - l'existence d'une Zone Urbaine Sensible,
 - un ensemble de communes dont une au moins compte plus de 5000 habitants et comporte un parc de logements locatifs sociaux représentant plus de 20 % des résidences principales,
 - la demande de la majorité des maires concernés pour les communes agglomérées sur le territoire desquelles existent d'importants déséquilibres de peuplement.
- Favoriser la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement.
Leur création est impérative dès lors que les bassins d'habitat ont été arrêtés. Leur mission est de :
 - formuler un avis sur le projet d'accord collectif départemental passé entre l'Etat et les bailleurs sociaux,
 - élaborer une charte intercommunale qui décline l'accord collectif sur le territoire,
 - définir des orientations générales d'attribution compte tenu des populations logées et les demandes de logement social,
 - procéder annuellement à une évaluation des demandes de logement social non satisfaites, ainsi que des conditions de mise en œuvre de la charte intercommunale.

Territoire

Tout le département

Partenaire responsable de l'action

Direction départementale de l'Equipement

Partenaires associés

Préfecture, association des maires des Landes, Conseil Général, Pays, communautés d'agglomération et de communes, organismes HLM.

Financement

Pas de financement particulier.

Calendrier

Mise en œuvre en 2005

Indicateurs

Nombre d'actions mises en œuvre (tableaux de bord locaux, observatoires, commissions de conseil de développement etc...)

Favoriser l'accès des ménages défavorisés au logement locatif

Objectif

Mettre en place ou renforcer les dispositifs destinés à faciliter l'accès des ménages défavorisés au parc social public ou privé.

Programme

- Généraliser l'enregistrement de la demande auprès des organismes HLM afin de délivrer à chaque candidature un numéro unique et mettre en place la commission de médiation chargée de traiter les demandes en délai anormalement long.
- Suivre l'accord collectif entre l'Etat et les organismes HLM ayant du patrimoine locatif dans les Landes définissant l'engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales.
- Appliquer le Règlement Départemental d'Attribution pour les situations exceptionnelles.
- Favoriser l'accès des ménages démunis dans le parc privé par l'intermédiaire de la commission d'attribution du Programme Social Thématique.

Public concerné

Ménages dont les ressources sont inférieure à 60 % du plafond d'accès au parc HLM.

Partenaire responsable de l'action

Direction départementale de l'Equipement.

Partenaires associés

Préfecture, organismes HLM, DDASS, DSD, CAUE, ANAH.

Financement

Pas de financement spécifique.

Calendrier

Action permanente.

Evaluation

Bilan annuel de l'accord collectif et du PST
Gestion du fichier du numéro unique.

Indicateurs

Nombre de ménages.