



## Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2009 - 2014



Document validé – COPIL du 03/12/2008

## Sommaire du document

	page
<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Bilan des actions du PDALPD 2005-2008 prorogé</b>	<b>4</b>
1 - Définition du public cible.	4
2 - Parmi les actions des différents partenaires	5
3 - Mise en place des groupes de travail thématiques	
3-1 / Groupe 1 - L'habitat indigne	
3-2 / Groupe 2 - Le logement d'intégration - L'accompagnement social lié au logement (P L A I - A S L L)	
3-3 / Groupe 3 - Prévention des expulsions	
3-4 / Groupe 4 - Le logement adapté	9
4 - Le Fonds Solidarité Logement (FSL)	10
5 - Le contexte socio-économique des ménages en difficulté	11
6 - Obligations du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage de la Nièvre	14
7. Évaluation territorialisée des besoins	15
8. Synthèse du bilan du PDALPD 2005-2008 prorogé	18
<b>Enjeux, orientations et actions du PDALPD 2009-2014</b>	<b>19</b>
1 - Les enjeux	19
2 – Les orientations	20
<b>Mise en oeuvre du PDALPD 2009-2014</b>	<b>21</b>
Composition du comité de pilotage du plan (comité responsable)	
<b>Les fiches actions</b>	<b>22</b>
<b>Les annexes</b>	
annexe 1 - Le fichier des logements PLAI dans la Nièvre - localisation	
annexe 2 - Définition du public cible	
annexe 3 – Fiche de recensement d'un besoin en logement PLAI	

L'objectif du plan est de **mieux connaître** la situation du logement des plus défavorisés, **d'aider** les personnes ou ménages à accéder à un logement décent indépendant, ou à s'y maintenir, et ainsi **améliorer la situation** du logement dans le département et contribuer à la **prévention des expulsions** des locataires de « bonne foi ».

Des **actions** sont menées par différents partenaires (solvabilisation, accompagnement social, offre de logements adaptée à la capacité financière et aux besoins spécifiques)

Le PDALPD est le lieu de **coordination** de ces actions. Il est **co-piloté** par le préfet et le président du conseil général.

Ce plan est un dispositif issu de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 (dite « loi Besson »).

Son co-pilotage par l'Etat et le Conseil général est confirmé par les dispositions de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant « engagement national pour le logement », dans son article 60, modifie les articles 3 et 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, relatifs au PDALPD (dispositions reprises dans le décret d'application n°2007-1688 du 29 novembre 2007). Après avoir procédé à une évaluation territorialisée des besoins, le plan doit définir les mesures adaptées concernant :

- L'accès au logement :
  - ✓ Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan,
  - ✓ La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés
  - ✓ Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements
  - ✓ Le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition
- La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes
- La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan
- Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, les dispositifs d'information, et les actions de résorption correspondantes,

Il convient également d'évoquer les dispositions de la circulaire du Premier Ministre en date du 22 février 2008 relative à la mise en oeuvre du grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abris. Le PDALPD reprend en grande partie les orientations de cette circulaire, étant entendu qu'il est nécessaire de mobiliser l'ensemble des acteurs sur ces sujets (Services de l'Etat, Conseil Général, les bailleurs, les associations).

**Dans ce contexte, le PDALPD est un document opérationnel permettant d'aider les personnes en difficulté.**

## Bilan des actions du PDALPD 2005-2008 prorogé

Le décret n°2007-1688 du 29/11/2007 dispose dans son article 3, que le préfet et le président du conseil général procèdent à l'évaluation du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau plan.

L'évaluation consiste en :

- **une estimation des effets** du plan sur l'évolution du nombre et de la situation des personnes et familles qui selon l'article n°1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, « éprouvent des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence »,
- **une appréciation de l'adéquation** du plan au regard de ses objectifs.

Les axes prioritaires du précédent plan signé le 1er août 2005, ont porté sur :

- l'amélioration de la solvabilité des ménages en difficulté,
- et l'accroissement de l'offre de logements.

### 1. Définition du public cible.

Préalablement à la mise en oeuvre des ces principales orientations, le plan a défini le public concerné, à savoir :

- **d'une manière générale**, sont concernés les personnes ou ménages dont l'ensemble des revenus imposables est inférieur à 60% du plafond de ressources HLM dont notamment :

- les bénéficiaires du RMI,
- les bénéficiaires d'allocations diverses (API, AAH, ASSÉDIC, prestations journalières, prestations familiales, allocation de veuvage...),
- les bénéficiaires de mesures d'insertion professionnelle ou de formation,
- les jeunes travailleurs en situation précaire,
- les salariés au statut professionnel fragile (salariés saisonniers ou à temps partiel...),
- les titulaires du FNI (Fonds National Invalidité) ou du FSV (Fonds Solidarité Vieillesse),

-et **prioritairement** les populations cumulant difficultés financières et sociales,

- personnes ou ménages sans logement, menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis ou des habitations insalubres, précaires ou de fortune,
- personnes ou ménages hébergés ou logés temporairement.

## 2. Parmi les actions des différents partenaires

**Pour l'Etat**, les actions portent sur le développement de l'offre de logements d'hébergements ou de structures adaptées :

- production de logements locatifs les plus sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration),
- numéro unique (informatisation nationale fiable),

**Pour le Conseil Général de la Nièvre**, les actions portent sur l'amélioration de la solvabilisation des ménages en difficulté :

- par des aides financières du Fond de Solidarité Logement (F.S.L.) destinées à permettre l'accès ou le maintien dans le logement :
  - ↳ en 2006, 1618 ménages aidés (impayés de loyer, paiement factures eau, électricité...),
  - ↳ 103 ménages ont bénéficié de l'accompagnement social lié au logement (ASLL), et 494 ont pu prétendre à l'aide à l'accès au logement,
  - ↳ au total, 2112 ménages aidés dans le cadre du F.S.L.
- par des aides pour l'amélioration des logements privés des personnes bénéficiaires des minima sociaux : 6 logements ont ainsi pu être réhabilités.

**Pour l'Etat et le Conseil Général**, par la mise en œuvre de réponses nouvelles et de partenariats :

- logement transitoire, parc de maisons-relais de 37 places, (dont finalisation d'une seconde structure de 22 places),
- signature en 2007 d'une charte de prévention des expulsions.

**De manière générale, les collectivités territoriales, participent également aux actions en favorisant l'accès au logement des personnes défavorisées**

- dans le cadre de leur **politique** d'urbanisme et d'habitat ( documents de planification, PLH),
- dans la cadre de **l'action sociale** des CCAS,
- et de **l'identification** des logements en péril ou insalubres....

### 3. Mise en place des groupes de travail thématiques

Dans le cadre du renouvellement du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées pour la période 2009-2012, le comité de pilotage, lors de sa réunion du 4 octobre 2007, a retenu 5 axes de développement :

1. L'habitat indigne
2. Le logement d'intégration / l'accompagnement social lié au logement
3. La prévention des expulsions
4. Le logement adapté
5. Les discriminations dans l'accès au logement (*à rattacher au sous-groupe prévu dans le cadre de la COPEC – commission pour la promotion de l'égalité des chances*).

Différents groupes de travail thématiques se sont réunis entre mars et juin 2008 pour déterminer les actions à mettre en oeuvre sur ces axes, dans le cadre du nouveau plan, **sur la base d'un constat partagé** par leurs membres.

#### 3-1 / Groupe 1 L'habitat indigne

##### **Constats faits par le groupe (pilotage DDASS)**

- repérage des situations d'habitat indigne
  - absence de repérage global,
  - manque de remontée des signalements (propriétaires-locataires).
- Information
  - les maires des petites communes ne connaissent pas toujours les rôles des différents intervenants et leurs pouvoirs de police en matière d'habitat indigne,
  - méconnaissance des droits et devoirs inhérents à une location de certains propriétaires et locataires,
  - manque d'information des propriétaires occupants sur les différents dispositifs d'aides financières,
  - problème des personnes sous mesure de tutelle logés dans des logements indignes (manque d'informations du tuteur sur les dispositifs à mobiliser)
- Partenariat
  - absence de partenariat institutionnalisés,
  - hétérogénéité du traitement des situations entre les différents partenaires,
  - problème de traçabilité des logements identifiés.

**3-2 / Groupe 2**  
**Le logement d'intégration**  
**L'accompagnement social lié au logement**  
**(P L A I - A S L L)**

**Constats faits par le groupe (pilotage Conseil général et DDE)**

La production de logement d'intégration ainsi que l'accompagnement des publics accédant à ce type de logement étaient deux axes prioritaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2005-2008.

Plusieurs actions avaient été mises en place pour favoriser cette production :

- Modification du règlement d'intervention financière du Conseil Général
- Recensement des besoins
- Mise en place d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour la production de ce type de logement
- Mobilisation de crédits supplémentaires de la part du Conseil Général pour financer l'accompagnement social de ces publics.

Malgré cela, aucun logement d'intégration n'a été financé depuis 2005.

De plus, les logements existants ne répondent pas aux besoins des personnes en difficultés.

Les bailleurs sociaux invoquent les raisons suivantes :

- Non adéquation entre l'offre et la demande
- Accompagnement social insuffisant
- Remise en état des logements après le départ des locataires souvent trop onéreux
- Nécessité de créer des logements de type individuel ne générant pas des charges de logement trop importantes
- Difficulté à relouer les logements lorsque ceux ci sont trop personnalisés
- Définition trop restrictive des publics cibles
- Inadaptation de l'accompagnement social existant aux problématiques rencontrées.

**Chiffres clés**

- 0 = nombre de PLAI financé sur la période 2005-2007
- 5 = nombre de PLAI (logements d'intégration) programmés dans le cadre de la convention ANRU (2007- 2011)
- 64 = nombre total de logements d'intégration (PLAI) dans la Nièvre
- 14 000 = nombre total de logements sociaux dans la Nièvre (14% des résidences principales)
- 98 687 = nombre des résidences principales dans la Nièvre
- 1 557 = ménages ayant bénéficié d'une aide au maintien en 2007 - FSL
- 1 089 158 € = Montant total du FSL (Fonds Solidarité Logement) en 2007
- 57% = taux locataires « Nièvre-habitat », sous le seuil du plafond des ressources « PLAI »

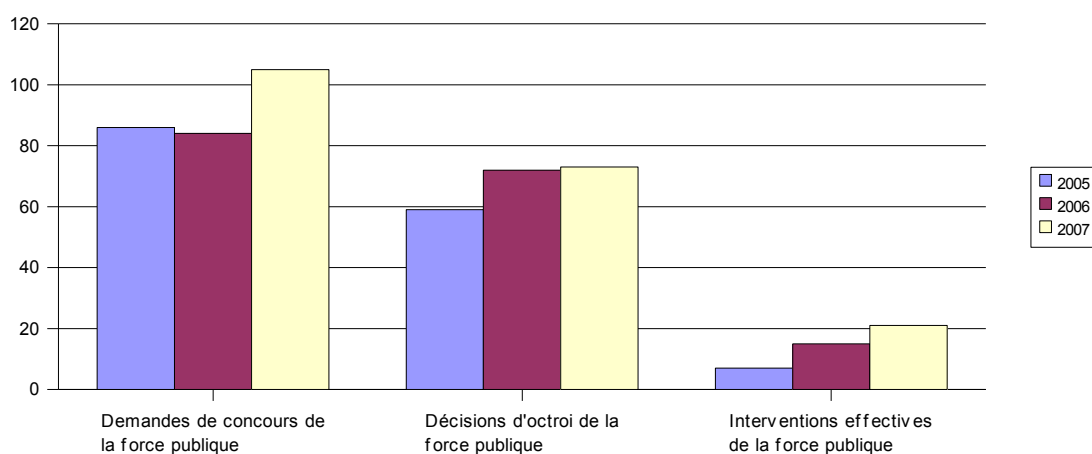
### 3-3 / Groupe 3 Prévention des expulsions

#### Constats faits par le groupe (pilotage préfecture)

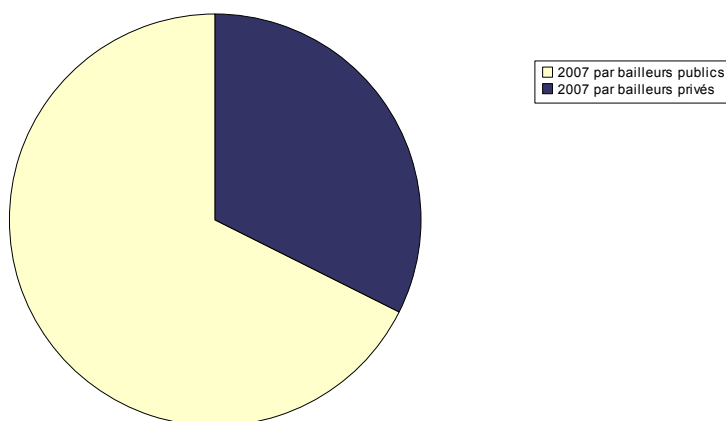
- manque d'harmonisation dans les pratiques pour les enquêtes sociales
- problème de communication entre les différents acteurs (données confidentielles),
- application différente de la charte de prévention des expulsions, selon les secteurs.

#### Chiffres clés

données sur les expulsions 2005 - 2006 -2007



répartition demandes d'expulsions 2007





## **3-4 / Groupe 4 Le logement adapté**

Les maisons relais sont destinées à l'accueil de personnes à très faible niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès au logement ordinaire.

### **Constats faits par le groupe (pilotage DDASS)**

- actuellement, 37 places sont ouvertes dans la Nièvre (la maison relais d'Imphy, et de Nevers),
- concentration du recrutement des personnes issues de Nevers et de sa périphérie,
- liste et délai d'attente peu conséquent auprès des structures, non révélateurs des besoins manifestés pour les territoires, hors Nevers et agglomération.

#### 4. Le Fonds Solidarité Logement (FSL)

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL), dont le fonctionnement et le financement est assuré par chaque département, accorde des aides financières et finance des mesures d'accompagnement pour les personnes et les familles en difficulté, afin de leur permettre d'accéder à un logement adapté à leur situation ou de s'y maintenir.

Les aides accordées par le FSL sont attribuées pour favoriser :

- l'accès à un logement locatif,
- le maintien dans un logement locatif.

Le **FSL** intervient pour aider les locataires en difficulté en **complémentarité** avec les **Prestations Logement légales**, après que les différents droits légaux aient été établis et en s'articulant avec les dispositifs réglementaires chargés de cette même mission : CDAPL, dispositifs BORLOO, dispositifs CAF de « suivi des impayés ».

- Les demandes de FSL sont instruites, puis soumises à l'approbation de la Commission Locale de Coordination financière, qui se réunit une fois par mois au minimum, dans le respect du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement.
- Ces aides financières sont accordées sous forme de subventions ou de prêts, à des personnes qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataire, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges, des frais d'assurances locatives, des fournitures d'eau et d'énergie,

**On peut constater une baisse de 8,42 % de l'enveloppe globale entre 2005 et 2007 pour une augmentation du nombre de ménages aidés de 78% sur la même période.**

**Pour 2006/2007, on peut constater un équilibre, avec le maintien du financement global et celui du nombre des ménages aidés.**

FSL	MONTANT GLOBAL FINANCEMENT FSL	DONT MONTANT FINANCEMENT ASLL	NOMBRE TOTAL MENAGES AIDES		
			ACCES	MAINTIEN	ASLL
2005	1 189 233 €	135 247 €	814	312	109
2006	927 094 €	108 218 €	494	1618	103
2007	1 089 158 €	108 339 €	452	1557	108

**Concernant le financement de l'ASLL (accompagnement social lié au logement) , on peut constater une baisse de 20% du montant entre 2005 et 2007 pour le même nombre de ménages aidés.**

## 5. Le contexte socio-économique des ménages en difficulté

(source : Conseil général de la Nièvre)

En matière de pauvreté/précarité, la Nièvre se situe au dessus de la moyenne nationale, avec un taux de ménages fiscaux non imposables en 2004 de 52,1 % contre 47,9 % en France.

### NOMBRE DE PERSONNES BENEFICIANT D'UN MINIMA SOCIAL EN 2006

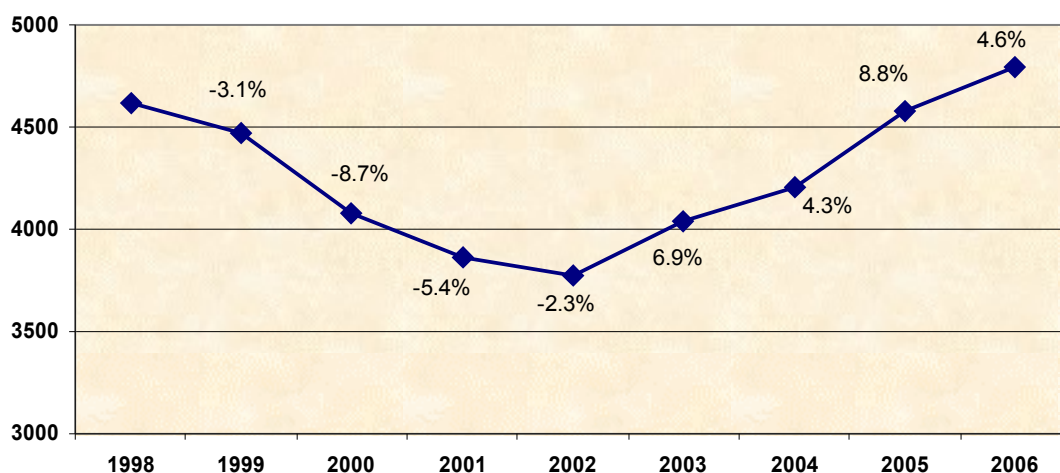
	<b>RMI</b>	<b>Allocation Adulte Handicapé</b>	<b>Allocation Parent Isolé</b>	<b>Allocation Solidarité Spécifique</b>	<b>Allocation Solidarité Vieillesse</b>
<b>Nièvre</b>	<b>4 792</b>	<b>4 721</b>	<b>661</b>	<b>1 554</b>	<b>2 021</b>
	<i>% de la population totale</i> 2,16 %	<i>% de la population totale</i> 2,13 %	<i>% de la population totale</i> 0,30 %	<i>% de la population totale</i> 0,70 %	<i>% de la population totale</i> 0,91 %
	<i>Taux pour 1000 pers. âgées de 20 à 59 ans</i> 35,8	<i>Taux/1000 pers en âge de percevoir l'AAH</i> 26,9	<i>Taux/1000 femmes âgées de 15 à 49 ans</i> 14,7		<i>Taux/100 pers. âgées de + 65 ans</i> 3,9
<b>Bourgogne</b>	<b>21 537</b>	<b>25 821</b>	<b>3 810</b>	<b>12 382</b>	<b>9 676</b>
	<i>% de la population totale</i> 1,33 %	<i>% de la population totale</i> 1,59 %	<i>% de la population totale</i> 0,23 %	<i>% de la population totale</i> 0,76 %	<i>% de la population totale</i> 0,60 %
	<i>Taux pour 1000 pers. âgées de 20 à 59 ans</i> 25,2	<i>Taux/1000 pers en âge de percevoir l'AAH</i> 20,7	<i>Taux/1000 femmes âgées de 15 à 49 ans</i> 10,6		<i>Taux/100 pers. âgées de + 65 ans</i> 3,9
<b>France</b>	<b>1 134 485</b>	<b>774 210</b>	<b>182 312</b>	<b>374 518</b>	<b>511 822</b>
	<i>% de la population totale</i> 1,85 %	<i>% de la population totale</i> 1,27 %	<i>% de la population totale</i> 0,30 %	<i>% de la population totale</i> 0,61 %	<i>% de la population totale</i> 0,84 %
	<i>Taux pour 1000 pers. âgées de 20 à 59 ans</i> 34,4	<i>Taux/1000 pers en âge de percevoir l'AAH</i> 17	<i>Taux/1000 femmes âgées de 15 à 49 ans</i> 12,6		<i>Taux/100 pers. âgées de + 65 ans</i> 5,1 %

La Nièvre a un taux de bénéficiaires RMI par rapport à la population totale supérieur à celui de la Bourgogne et de la France (2,16 contre 1,33 et 1,85). Par contre, le rapport à la population âgée de 20 à 59 ans montre que la Nièvre se situe au dessus du taux national (35,8 contre 34) et de la Bourgogne (25,2). Ce taux se situait légèrement en dessous du taux national jusqu'en 2004.

Concernant les bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé, la Nièvre se situe largement au dessus du taux régional et national, que ce soit par rapport à la population totale ou par rapport au nombre de personnes en âge de recevoir l'AAH. Cette tendance est la même pour les bénéficiaires de l'Allocation Parent Isolé. S'agissant de l'Allocation Spécifique de Solidarité, la Nièvre se situe au dessous du taux de la Bourgogne mais au dessus du taux national. Enfin le taux d'allocation Solidarité Vieillesse de la Nièvre comparé au total de la population se situe au dessus des taux régionaux et nationaux, par contre, comparé à la population âgée de plus de 65 ans, la Nièvre se situe largement en dessous du taux national. Ceci s'explique par le fait que la population de la Nièvre est plus âgée que la population française.

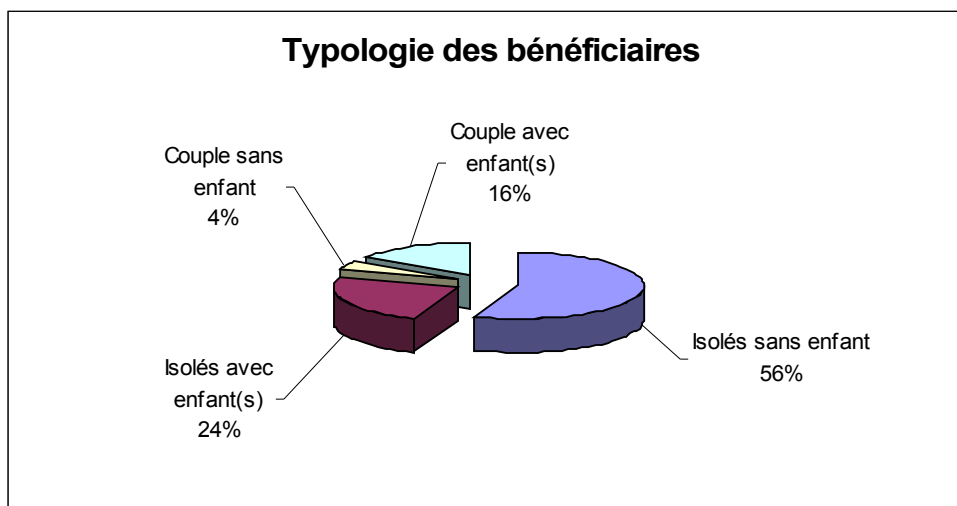
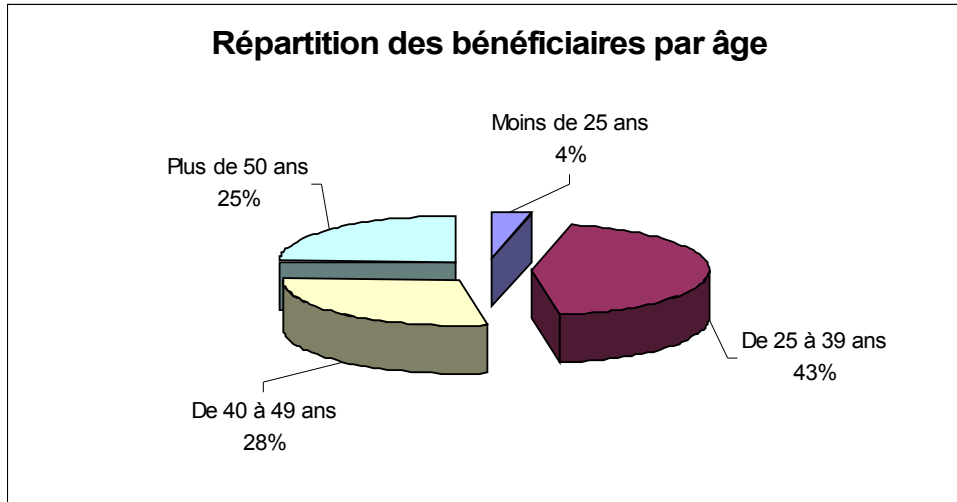
## EVOLUTION DU NOMBRE DE BENEFICIAIRES RMI DANS LA NIEVRE

Depuis 2002, le nombre de bénéficiaire RMI est en augmentation constante.



En 2006, il a même dépassé celui de 1998 (4 792 contre 4 614). Comparé à la population des 20-64 ans, la Nièvre, contrairement à la France connaît une rupture en 2005, puisque le nombre d'allocataire RMI continue d'augmenter alors que la population des 20-64 ans diminue.

## ANALYSE DES BENEFICIAIRES RMI DANS LE DISPOSITIF EN 2006



Les bénéficiaires RMI de plus de 50 ans représentent 25%, ce qui est important et ne facilite pas la réinsertion professionnelle. Les bénéficiaires sont majoritairement isolés et sans enfant (56%).

## 6. Obligations du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage de la Nièvre

### 6.1 - Création aire d'accueil :

- **Communauté de communes Loire et Nohain** (Cosne Cours sur Loire) financée en 2008. (25 places - subvention de l'Etat de 266 787,50 € pour un montant total de travaux de 903 821 €). Les travaux sont en cours avec une livraison prévue en février ou mars 2009.

- Dans le département, seule la commune de la Charité sur Loire n'a pas déposé de dossier de financement pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage inscrite au schéma départemental qui est arrivé à échéance le 13 novembre 2007.

### 6.2 - Réhabilitation aire d'accueil :

- **Nevers** financée en 2002 (36 places - subvention de l'Etat de 301 874,92 € pour un montant total de travaux de 956 632,40 €). Les travaux sont terminés.

- **Decize** financée en 2007 (25 places - subvention de l'Etat de 130 292,40 € pour un montant total de travaux de 186 292,40 €). Les travaux prévus en 2008 sont réalisés.

- **Varenes -Vauzelles** financée en 2008 (12 places - subvention de l'Etat de 76834,80 € pour un montant total de travaux de 376 000 €). Les travaux ne sont pas commencés à ce jour.

### 6.3 - Création aire de grand passage :

- **Communauté d'agglomération de Nevers** financée en 2008 (150 places - subvention de l'Etat de 80 035 € pour un montant total de travaux de 114 336 €). Les travaux ne sont pas commencés à ce jour.

### 6.4 – Bilan et suites à donner :

**L'actuel schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage** est arrivé à échéance. Un bilan doit être établi et des améliorations seront vraisemblablement à mettre en oeuvre. La problématique de la sédentarisation sera à traiter dans le prochain schéma.

#### Bilan du schéma départemental l'accueil et de l'habitat des gens du voyage (octobre 2008)

	Nombre de places	Avancement de l'opération
Création aire d'accueil à Cosnes Cours sur loire	25	subventionnée - travaux en cours
Réhabilitation aires d'accueil à Nevers	36	réalisée
à Decize	25	réalisée
à Varrennes Vauzelles	12	subventionnée – à réaliser
Création d'une aire de grand passage Agglomération de Nevers	150	subventionnée – à réaliser

## 7. Évaluation des besoins

Créé par la loi du 19 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, le « **numéro unique** » permet d'évaluer l'état de la demande de logement social dans le département.

Dans la Nièvre, au 22 octobre 2008, le numéro unique recense 4 803 demandes actives en instance (*dont 1484 en mutation c'est à dire déjà logés dans un logement social*), avec un délai moyen d'attribution de 7 mois. La situation est considérée comme étant relativement détendue avec notamment une vacance importante dans le logement social.

La mise en oeuvre du précédent plan 2005 – 2008 n'a pas permis l'émergence d'un quelconque observatoire territorial dans les domaines en lien avec le logement, ou de manière plus générale, avec l'habitat.

Dans ces conditions, il est difficile d'avoir une approche visant à mettre en adéquation l'offre et la demande. Nous constatons par exemple :

- le faible nombre de logements « PLAI » (*64 logements existants– voir annexe n°1 concernant les PLAI dans la Nièvre*),
- pas de développement de l'offre de logements PLAI (pas de construction depuis 2005),
- très peu de rotation des occupants sur ces logements,
- et donc pas de signalement des besoins (*en considérant qu'il n'y a pas d'offre sur ce type de logement, le signalement devient inopérant et donc n'est pas formulé !*).

**Rappelons simplement que le nombre des expulsions de locataires a plutôt tendance à augmenter sur les trois dernières années, que le nombre des ménages aidés dans le cadre du Fonds Solidarité Logement (FSL) a augmenté de 78 % sur la même période pour une enveloppe financière globalement constante, et enfin que le nombre de personnes bénéficiaires du RMI est passé de 3773 en 2002 à 4792 en 2006 (soit +27%).**

Le fait est que le département de la Nièvre connaît une situation « atypique », avec une population globalement en baisse et un marché du logement plutôt « détendu ». Mais d'un autre côté, la population des personnes défavorisées ne diminue pas pour autant.

Nous notons que cette situation a des impacts sur la qualité générale du patrimoine de logement qui a plutôt tendance à se dégrader. **Or, la lutte contre le logement indigne doit être un axe fort du plan.**

Il n'y a pas d'observatoire spécifique « logements indignes » dans le département, mais il existe un outil élaboré par l'agence nationale de l'habitat (ANAH) qui permet un premier repérage statistique du « **parc privé potentiellement indigne** » (PPPI).

La méthode s'appuie sur une exploitation de certaines données de la base FILOCOM (fichier des logements communaux), mise au point par la direction générale des impôts (DGI) pour le compte du ministère du logement et de la ville.

Cet outil croise différentes données relatives au classement des logements du parc privé depuis le début des années 1970 (catégories cadastrales), les niveaux et les évolutions de revenus des ménages occupants ces logements.

Pour résumer rapidement, le nombre de logements indiqué par cet outil statistique n'est pas celui des logements indignes ; **il est une évaluation de la dimension du parc de logement dans lequel la probabilité de trouver des logements indignes est forte.**

Par ailleurs, cette tentative statistique n'intègre que les résidences principales répertoriées comme telles par le cadastre.

Pour le département de la Nièvre, cet outil (PPPI) donne les évaluations suivantes :

Parc privé potentiellement indigne (PPPI) Cadrage départemental 2005	Ens. Des RP		Évaluation du PPPI	
	Nbre	% / RP	Nbre	% / PPPI
<b>Résidences principales (RP)</b>				
Total (hors étudiants)	103 473	100%	12 926	100%
Dont catégorie 6 (très moyens)	44 953	43,4%	5 628	43,5%
Dont catégories 7 et 8 (médiocres)	13 274	12,8%	7 298	56,5%

<b>Année de construction des immeubles</b>				
Construits avant 1949	55 575	53,7%	11 770	91,1%
Construits après 1949	47 898	46,3%	1 156	8,9%

<b>Statut d'occupation</b>				
Propriétaires occupants	67 556	65,3%	7 238	56%
Locataires privés	18 055	17,4%	4 226	32,7%
Locataires HLM	12 569	12,1%	Sans objet	
Autres statuts	5 293	5,1%	1 462	11,3%

<b>Age des ménages</b>				
Jeunes ménages	2 097	2%	428	3,3%
Ménages âgés	45 964	44,4%	6 233	48,2%
autres	55 412	53,6%	6 265	48,5%

<b>RP : nombre d'enfants de moins de 6 ans</b>				
aucun	93 311	90,2%	11 510	89%
Au moins 1 enfant	10 162	9,8%	1 416	11%
Dont 1 enfant	7 456	7,2%	969	7,5%
Dont 2 enfants	2 445	2,4%	381	2,9%
Dont 3 enfants et plus	261	0,3%	66	0,5%

Cette évaluation montre une répartition géographique relativement homogène (voir carte page suivante), avec cependant des concentrations assez fortes sur les zones les plus peuplées (*sur l'agglomération de Nevers, sur Cosne au Nord et Decize au sud, sans oublier Saint Pierre le Moutier et Imphy*).

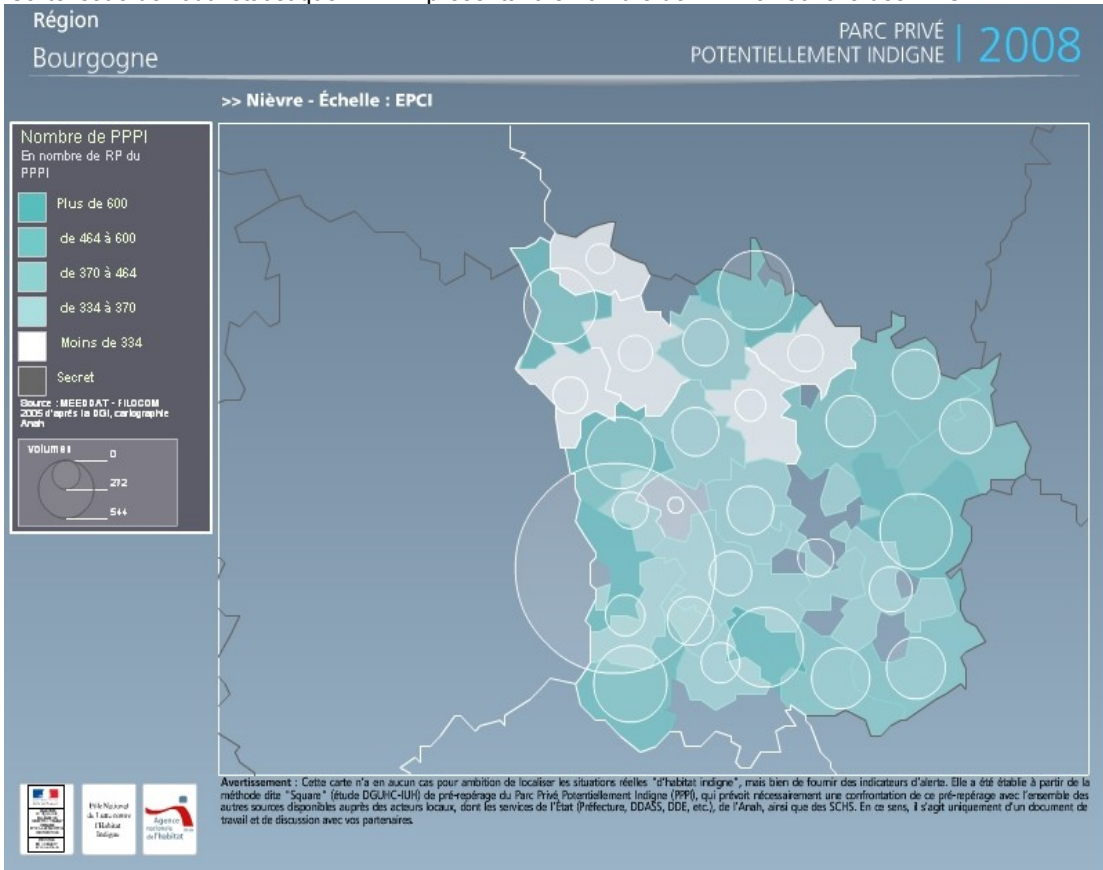
Les secteurs de Clamecy et de Château-Chinon sont aussi concernés.

Par ailleurs, si l'on raisonne en pourcentage de PPPI (parc privé potentiellement indigne) par rapport à l'ensemble des résidences principales du parc privé, plusieurs secteurs présentent des taux dépassant les 20% notamment dans le sud et l'est du département.

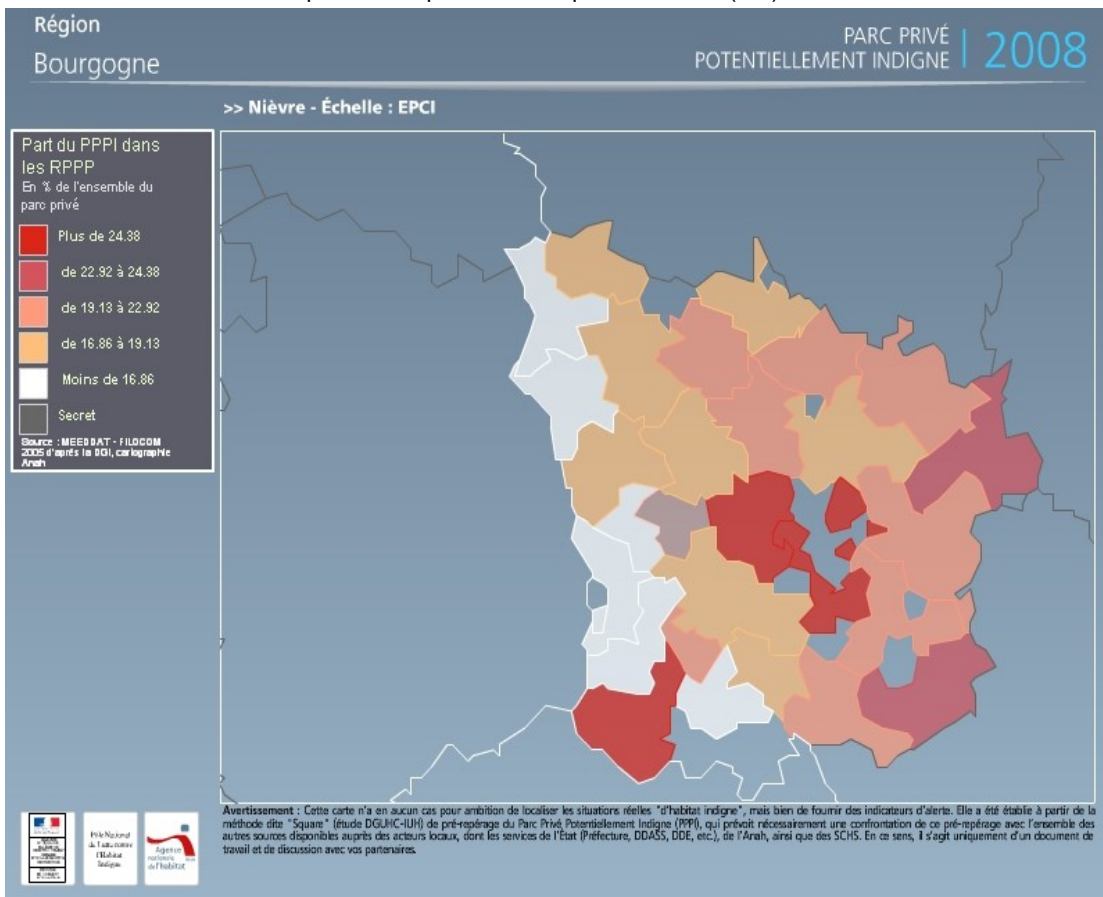
Cette présentation territorialisée montre, s'il en était nécessaire, le besoin de mener des actions de lutte contre l'habitat indigne, la nécessité de hiérarchiser les secteurs d'intervention en fonction notamment de l'importance relative du PPPI dans le parc de résidences principales privé.



Carte issue de l'outil statistique PPPI – présentant le nombre de PPPI à l'échelle des EPCI.



Carte issue de l'outil statistique PPPI – présentant la part du PPPI ( %) à l'échelle des EPCI.



## 8. Synthèse du bilan du PDALPD 2005-2008 prorogé

S'agissant de l'habitat indigne, il ressort un manque global de repérage des situations concrètes ainsi qu'un manque d'information des différents acteurs concernés, sachant que cette thématique n'était pas une orientation retenue par le PDALPD précédent.

Nous pouvons noter que depuis 2005, aucun logement d'intégration (type PLAI) n'a été réalisé alors qu'il s'agit d'une priorité nationale. Il y a donc des freins à la production de ce type de logement notamment en raison de l'inadaptation de l'accompagnement social (public très spécifique). Le coût élevé de la remise en état de ces logements après le départ des locataires, est également mis en avant par les bailleurs sociaux.

En ce qui concerne l'accompagnement social des personnes logées en PLAI, nous constatons que leurs ressources sont de plus en plus précaires et insuffisantes. Ces personnes présentent souvent des comportements peu respectueux des autres.

Ces difficultés nécessitent donc un accompagnement de proximité intensif dans tous les domaines de la vie quotidienne. Actuellement, il n'y a aucune réponse adaptée.

La thématique visant la prévention des expulsions a donné lieu à la mise au point avec l'ensemble des partenaires, d'une charte départementale signée le 21 juin 2007.

C'est une avancée importante, mais ce document est appliqué parfois de manière différente sur le territoire départemental. L'état des lieux a également montré le besoin de renforcer les liens entre les bailleurs et les travailleurs sociaux.

S'agissant du logement adapté, le département de la Nièvre dispose maintenant de deux maisons relais destinées à l'accueil de personnes à très faible niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès au logement ordinaire. Cette situation porte ainsi à 37, le nombre de places ouvertes dans la Nièvre (maison relais d'Imphy, et de Nevers). Nous constatons une certaine concentration géographique des besoins pour ce type de produit, sur la zone de l'agglomération de Nevers et de sa périphérie. De fait, les besoins sur le reste du territoire départemental n'est pas réellement connu.

Enfin, la mise en oeuvre du précédent plan 2005 – 2008 n'a pas permis l'émergence d'un quelconque observatoire territorial dans les domaines en lien avec le logement, ou de manière plus générale, avec l'habitat. Cet élément est primordial pour l'avenir afin de bien mesurer et orienter les actions sur le territoire, notamment à l'échelle des pays qui semble être la plus pertinente.

## 1. Les enjeux

Le PDALPD doit apporter les réponses les mieux adaptées aux problèmes de logement des personnes défavorisées dans le département de la Nièvre. Il doit répondre à l'évolution des besoins des ménages pour l'accès et le maintien dans un logement.

**L'enjeu essentiel est de connaître les situations d'exclusion du logement sur le département, afin de pouvoir y faire face.**

**Or, le phénomène d'exclusion est complexe à appréhender.**

### Qu'est ce qu'un ménage défavorisé ?

La loi « Besson » de 1990 désigne ainsi « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence* ».

Cette notion est délibérément large car elle recouvre des publics divers :

- des personnes privées de logement (sans abris, expulsés...),
- des personnes vivant dans des conditions indignes (habitat insalubre),
- des publics « cibles » de l'action sociale (femmes seules avec enfants, familles nombreuses, familles étrangères),
- des publics de la précarité dite « contemporaine » (jeunes de faibles qualifications, chômeurs de longue durée, travailleurs pauvres)

Toutes ces populations fragiles ne rencontrent pas forcément des difficultés de logement et ceci en raison de la nature même du phénomène d'exclusion. En effet, **l'exclusion est un processus et non pas un état**. L'exclusion du logement ou les difficultés des ménages à se maintenir dans leur logement, sont liées à des cumuls de difficultés financières et sociales, en relation avec les accidents de la vie. (par exemple, une séparation ou une perte d'emploi peuvent rendre le loyer inadapté au revenu du ménage).

**Le deuxième enjeu est de parvenir à une cohérence et une complémentarité de l'ensemble des dispositifs relatifs au logement des personnes défavorisées.**

Comme le montre le chapitre précédent sur le bilan du plan, les thématiques abordées sont très nombreuses (*lutte contre l'habitat indigne, logement d'intégration, accompagnement social, prévention des expulsions, logement adapté, lutte contre la discrimination, schéma départemental des gens du voyage...*). Dans ces dispositifs différents acteurs locaux interviennent (services départementaux de l'Etat, Conseil Général de la Nièvre, bailleurs et travailleurs sociaux, associations,...).

Il est donc nécessaire de mettre en place une bonne gouvernance du dispositif, afin d'évaluer sa pertinence, de réorienter les actions, résoudre les problèmes...

## 2. Les orientations

Les orientations s'inscrivent dans des objectifs partagés, par l'ensemble des partenaires du plan et visent à :

1. pérenniser et développer l'offre de logements dits « d'intégration » adaptés aux situations particulières (PST, PLAI). Des objectifs de productions seront quantifiés et intégrés dans une politique de l'habitat. L'accent sera mis sur la qualité des logements et la recherche d'économie d'énergie. Le plan déterminera les modalités de suivi de l'offre de ces logements.
2. Développer dans le cadre d'une démarche partenariale, une politique d'aide à l'accès et au maintien dans le logement des personnes défavorisées : en améliorant le recensement des besoins et l'accompagnement des publics cibles, en développant les relations entre les bailleurs et travailleurs sociaux, en coordonnant les dispositifs de prévention des risques d'expulsions (application de la charte du 21 juin 2007) et le relogement des familles concernées.
3. Lutter contre l'habitat indigne : en se dotant d'une structure permettant le repérage des situations, l'information des différents acteurs, une synergie entre les différents partenaires pour favoriser la recherche de solutions pour les situations d'habitat indigne repérées.
4. Développer l'offre de logements adaptés (maisons relais) et destinés aux personnes à très faible niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès au logement ordinaire.
5. Développer la connaissance des situations , suivre et animer le plan plus efficacement.

**Ces différentes orientations sont mises en oeuvre au travers des « FICHES ACTIONS » qui sont jointes en annexe.**

Chaque fiche rappelle l'orientation, le constat, l'objectif à atteindre ainsi que les différentes actions et modalités d'application. Un pilote est désigné pour chaque action de la fiche.

Le contenu des fiches actions présentées en annexe est susceptible d'être modifié en fonction de l'évolution des structures des services de l'Etat et de la réglementation.

### Composition du comité de pilotage du plan (comité responsable)

La mise en oeuvre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est assurée par un comité de pilotage présidé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général de la Nièvre .

- **au titre des bailleurs publics :**

Mme la directrice de Nièvre Habitat ou son représentant,  
Mme le chef d'agence de la SA coopération et Famille ou son représentant,  
M. le directeur général de Logivie ou son représentant,

- **au titre des organismes payeurs aides au logement :**

M. le directeur de la CAF de la Nièvre ou son représentant,  
M. le directeur de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole ou son représentant,

- **au titre des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction :**

M. le directeur du CILGERE, ou son représentant,

- **au titre des représentations diverses :**

M. le président de la Chambre syndicale de la propriété immobilière ou son représentant,  
Mme la directrice du CCAS de Nevers ou son représentant,  
M. le directeur de la SACI Bourgogne-Sud Allier ou son représentant,

- **au titre des associations :**

M. le directeur de Nièvre-Regain, ou son représentant,  
M. le directeur de PAGODE, ou son représentant,

- **au titre des services :**

M. le directeur de la solidarité départementale ou son représentant,  
M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture ou son représentant,  
M. le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales ou son représentant,  
Mme la déléguée aux droits de la femme,

- **au titre des collectivités locales :**

M. le président de la communauté d'agglomération de Nevers ou son représentant,  
M. le président de la communauté de communes « Loire et Nohain » ou son représentant,  
M. Jacques LEGRAIN, conseiller général,  
M. le président du Pays Nevers Sud – Nivernais, ou son représentant,  
M. le président du Pays Nivernais – Morvan, ou son représentant,  
M. le président du Pays Bourgogne Nivernaise, ou son représentant.

## FICHE ACTION 1

### ENJEU :

Répondre aux situations des familles et garantir l'accès à un logement ainsi que le maintien.

### CONSTAT :

- Freins à la production de logements d'intégration (PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- Aucun PLAI financé depuis 2005
- différence d'adéquation entre l'offre et la demande,
- inadéquation de l'accompagnement social,
- remise en état des logements souvent onéreuse,
- localisation et typologie (collectif).

### OBJECTIF :

**Créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins d'un public spécifique afin de favoriser son insertion.**

Actions	Partenariat	Modalités	Bilan / indicateurs
Viser une production de 3 à 5 logements d'intégration PLAI par an sur la durée du plan ( 5 ans).	Pilote : DDEA Partenaires : Conseil général, Bailleurs sociaux	Inciter les collectivités et les bailleurs qui mènent des réflexions sur l'habitat à prendre en compte cette problématique.  Produire des logements PLAI adaptés qui correspondent aux besoins, en mobilisant les financements nécessaires.	Nombre des logements PLAI réalisés tous les ans
Redéfinir ce qu'est un « logement d'intégration »	Pilotes : Conseil Général et DDEA Partenaires : Bailleurs sociaux	Mettre en place un groupe de travail et de rédaction  Nécessité de prendre en compte la proximité des services, la fonctionnalité des logements, avec des matériaux résistants  Améliorer la qualité énergétique des logements PLAI (économie d'énergie, donc des charges locataires).	Date de diffusion du document  Bilan de la prise en compte de ce document à l'issue du plan
Mise en place d'une plateforme de suivi de l'occupation des logements PLAI.	Pilote : DDEA Partenaires : Conseil général, Bailleurs sociaux	Mise en place d'un suivi par fiche de liaison entre les bailleurs et la DDEA Mise en place d'un suivi annuel	Bilan de l'utilisation des fiches de liaison.
Rechercher, au travers	Pilote : DDEA	Trouver des solutions	

<p>les outils de pilotage PLH et Schéma départemental des gens du voyage, des solutions de logements adaptés aux besoins spécifiques des gens du voyage</p>	<p>Partenaires : ADN + autres collectivités, Conseil général, Bailleurs sociaux, CCAS Nevers</p>	<p>entre le voyage et la sédentarisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terrains familiaux</li> <li>- habitat adapté (pièce de vie + caravane)</li> <li>- habitat d'insertion pérenne (PLAI de droit commun)</li> </ul>	<p>Nombre de réalisations tous les ans.</p>
---	--	---	---

## FICHE ACTION 2

### ENJEU :

Répondre aux situations des familles et garantir l'accès à un logement ainsi que le maintien.

### CONSTAT :

- Freins à la production de logements d'intégration (PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- Aucun PLAI financé depuis 2005
- différence d'adéquation entre l'offre et la demande,
- inadéquation de l'accompagnement social,
- remise en état des logements souvent onéreuse,
- localisation et typologie (collectif).

### OBJECTIF :

Se donner les moyens de définir les modalités d'organisation des leviers financiers et sociaux, en déterminant des priorités, des procédures, en travaillant en réseau avec l'ensemble des partenaires.

Actions	Partenariat	Modalités	Bilan / indicateurs
Redéfinir les publics cibles en fonction des objectifs d'intégration	Pilote : Conseil Général Partenaires : DDEA, Bailleurs, associations	Action réalisée au cours du groupe de travail (voir annexe n° 2 )	
Améliorer la méthode de recensement des publics.	Pilote : Conseil général Partenaires : Bailleurs, DDEA	Mise en place d'une fiche de signalement – demande de logement d'intégration (voir annexe n° 3 )	Nombre de fiches transmises chaque année
Garantir l'accès au FSL pour les publics en difficultés	Pilote : Conseil Général Partenaire : DDEA, CAF, bailleurs sociaux, associations, financeurs	Assurer le pilotage et le suivi du FSL en partenariat avec les différents acteurs,	Bilan annuel de fonctionnement
Renforcer l'accompagnement social des familles	Pilote : Conseil Général Partenaires : DDEA, Bailleurs, associations	Elaborer un cahier des charges de l'accompagnement, différent de celui de l'Accompagnement Social Lié au Logement, notamment dans la durée de prise en charge.  Réfléchir aux actions spécifiques pour les gens du voyage	Nombre de mesures d'accompagnement et montant mobilisés chaque année,
Appliquer la charte de prévention des expulsions.	Pilote : Préfecture Partenaires : DDEA, Conseil général, CAF, Bailleurs, Justice, Communes	Prévoir un bilan des actions de la charte (signée le 21/06/2007),  Mettre en place un comité de pilotage de la charte,  Améliorer et approfondir	Bilan de fonctionnement annuel



		<p>le contenu de la charte en travaillant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- articulation CDAPL / FSL</li><li>- conditions de réalisation de l'enquête sociale</li><li>- définition d'une stratégie en matière d'accompagnement social</li></ul>	
--	--	---	--

## FICHE ACTION 3

### ENJEU :

Garantir un logement décent.

### CONSTAT :

- repérage des situations d'habitat indigne
  - absence de repérage global,
  - manque de remontée des signalements (propriétaires-locataires).
- Information
  - les maires des petites communes ne connaissent pas toujours les rôles des différents intervenants et leurs pouvoirs de police en matière d'habitat indigne,
  - méconnaissance des droits et devoirs inhérents à une location de certains propriétaires et locataires,
  - manque d'information des propriétaires occupants sur les différents dispositifs d'aides financières,
  - problème des personnes sous mesure de tutelle logés dans des logements indignes (manque d'informations du tuteur sur les dispositifs à mobiliser)
- Partenariat
  - absence de partenariat institutionnalisés,
  - hétérogénéité du traitement des situations entre les différents partenaires,
  - problème de traçabilité des logements identifiés.

### OBJECTIF :

**Permettre aux familles habitant dans des logements indignes, d'accéder à un logement décent.**

Actions	Partenariat	Modalités	Bilan / indicateurs
Repérage des situations d'habitat indigne	Pilote : DDASS + DDEA Partenaires : Conseil Général, associations et collectivités, CAF	Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne, Faciliter la remontée des signalements par la mise en place d'un point d'entrée unique.	Nombre de signalements
Améliorer l'information	Pilote : DDASS + DDEA Partenaires : Conseil Général, associations et collectivités, CAF	Informers les organismes de tutelles sur la problématique de l'habitat indigne, Améliorer et organiser l'information (notamment à destination des propriétaires occupants) sur les dispositifs financiers, les dispositifs opérationnels existants et présenter les différents partenaires, Développer des initiatives en complément des sources d'informations déjà existantes.	Nombre d'actions d'information
Améliorer le partenariat,	Pilote : DDASS + DDEA	Créer un comité	Bilan de l'observatoire de

<p>pour aider au montage des projets de sortie d'indignité et d'insalubrité</p>	<p>Partenaires : Conseil Général, associations et collectivités, CAF</p>	<p>technique pour le suivi des dossiers Mettre en place un point d'entrée commun pour que chaque situation soit traitée de manière homogène, Mettre en place un observatoire départemental et créer un comité technique pour alimenter la base de données, Etablir une convention entre les partenaires pour l'échange des données.</p>	<p>l'habitat indigne  Nombre de dossiers pour sorties d'insalubrité financés.</p>
---	--	---	---

## FICHE ACTION 4

**ENJEU** : répondre aux situations des personnes à très faible niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès au logement ordinaire.

**CONSTAT** :

- actuellement, 37 places sont ouvertes dans la Nièvre (la maison relais d'Imphy, et de Nevers),
- concentration du recrutement des personnes issues de Nevers et de sa périphérie,
- liste et délai d'attente peu conséquent auprès des structures, non révélateurs des besoins manifestés pour les territoires, hors Nevers et agglomération.

**OBJECTIF** :

**Permettre l'accès à un logement adapté aux personnes à très faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.**

Actions	Partenariat	Modalités	Bilan / indicateurs
Réaliser et pérenniser le projet de maison relais dans le quartier du Banlay.	Pilote : DDASS Partenaires : DDEA, Conseil Général, associations et collectivités, Centres d'hébergement et de réadaptation sociale	Mettre en place un comité de suivi de la maison-relais une fois par an	Date de livraison
Réaliser le projet de la résidence d'accueil pour les personnes présentant des troubles psychiques (15-30 places)	Pilote : DDASS Partenaires : DDEA, Conseil Général, associations et collectivités, Centres d'hébergement et de réadaptation sociale	Mettre en place un comité de suivi (prévu dans le cahier des charges)	Date de livraison
Etudier les besoins éventuels sur les territoires non couverts, afin de proposer un nouveau projet de maison relais.	Pilote : DDASS Partenaires : DDEA, Conseil Général, associations et collectivités, Centres d'hébergement et de réadaptation sociale	Recensement des demandes non satisfaites	Suivi annuel

## FICHE ACTION 5

### ENJEU :

Connaître les situations d'exclusion du logement et parvenir à une cohérence et une complémentarité de l'ensemble des dispositifs relatifs au logement des personnes défavorisées.

### CONSTAT :

- Les thématiques abordées sont très nombreuses (*lutte contre l'habitat indigne, logement d'intégration, accompagnement social, prévention des expulsions, logement adapté, lutte contre la discrimination, schéma départemental des gens du voyage...*).
- Dans ces dispositifs, de nombreux acteurs locaux interviennent (services départementaux de l'Etat, Conseil Général de la Nièvre, bailleurs, associations,...).

### OBJECTIF :

**mettre en place une gouvernance efficace du dispositif, afin de « connaître », d'évaluer la pertinence, de réorienter les actions, résoudre les problèmes et de communiquer.**

Actions	Partenariat	Modalités	Bilan / indicateurs
Mettre en place un observatoire de l'habitat afin de pérenniser la connaissance des situations d'exclusions	Pilote : DDEA Partenaires : ensemble des acteurs	Définir les objectifs de l'observatoire. Définir les indicateurs utiles et les besoins en diagnostics par territoire pertinent. Déterminer la localisation et la disponibilité des données. Monter la base de données territorialisées. Sortir des documents de diagnostics servant à alimenter la connaissance des situations – Les diffuser	Nombre de documents diffusés,  Bilan annuel de l'observatoire
Mettre en place un groupe de suivi pour chacune des 4 fiches actions	L'ensemble des partenaires  Un ou deux chefs de projet (ou pilotes) sont désignés pour chaque fiche.  L'ensemble des chefs de projet (ou pilotes) constitue le comité technique.	Pour chaque fiche action, le groupe de suivi comprend les acteurs visés dans la colonne « partenariat » des fiches. Les groupes de suivi s'assurent de l'avancement des actions, informent le comité de pilotage du PDALPD des obstacles rencontrés, établissent un bilan annuel des actions.  Les groupes de suivi se réunissent 3 fois par an au moins.	Bilan annuel,  Remontée des obstacles

Renforcer le mode d'animation global du PDALPD	L'ensemble des partenaires	Organisation 2 fois par an, d'une ½ journée d'échanges à destination de tous les acteurs du plan, pour faire le point sur l'avancement des actions, présenter un thème en détail, présenter le bilan annuel. Les groupes de suivi sont sollicités dans le cadre des ces ½ journées.	Nombre de ½ journées organisées,  Nombre de participants
Réunir le comité de pilotage du PDALPD	L'ensemble des membres du COPIL	Le COPIL doit se réunir 1 à 2 fois par an.	
Évaluation du PDALPD	L'ensemble des membres du COPIL	Synthèse des bilans de chaque action.	
Communication sur les actions du plan	État, Conseil Général	Élaborer un plan de communication	

## LES ANNEXES du PDALPD 2009-2014

---