



Plan Départemental d'Action pour le Logement  
et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

2018-2023



## PREAMBULE

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est un outil essentiel du droit au logement en faveur des populations les plus vulnérables. Mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Conseil départemental, il constitue le cadre de référence pour fédérer et mettre en cohérence des volontés, des initiatives et des dispositifs de natures diverses, au service d'une ambition partagée pour le droit au logement et à l'hébergement et pour la lutte contre les exclusions.

Dans un contexte social en mutation, les politiques publiques ont l'ardente obligation de répondre aux besoins de publics toujours plus nombreux et confrontés à une précarité croissante. Ainsi, l'accès au logement des plus démunis et leur maintien dans ce logement, s'inscrit à l'articulation des politiques sociales, voire médico-sociales, et de l'habitat et doit conjuguer les différentes logiques territoriales.

Pour répondre à cette conviction, le PDALPD mis en œuvre sur la période 2012-2016, a témoigné, dans son élaboration comme dans sa mise en œuvre, de l'engagement et de la volonté commune de l'ensemble des acteurs à favoriser le droit au logement. La création de la Commission Unique d'Orientation, d'outils de communication (extranet, lettre d'information...), d'actions de prévention en matière de précarité énergétique (appartement pédagogique...) sont autant de réalisations qui témoignent de l'engagement des acteurs.

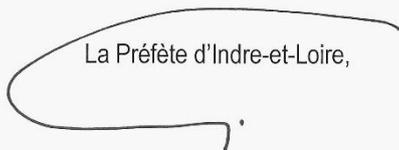
A l'issue de plusieurs mois de travail en commun, ces mêmes acteurs s'accordent sur la nécessité de donner une nouvelle impulsion et une nouvelle dimension au plan 2018-2023 qui s'inscrit dans un nouveau contexte juridique :

- De montée en compétence des Etablissements de coopération intercommunale (EPCI) disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH),
- D'application des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui fait du PDALHPD un document unique de planification pour l'hébergement et l'accès au logement,
- De mise en œuvre du Plan logement d'abord et de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à une mise en œuvre accélérée du plan auquel Tours Métropole s'est portée candidate,
- D'élaboration du projet de loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN)...

Les 3 orientations stratégiques et les 15 fiches du programme d'actions ont été co-construites avec toutes les parties prenantes. Cette démarche collective se traduit par l'engagement de chacun des partenaires ainsi que par une gouvernance renouvelée et territorialisée, intégrant les usagers. L'exigence de résultats est partagée et sera appréciée collectivement dans les instances de pilotage afin d'apporter le meilleur service possible aux personnes en optimisant les ressources existantes.

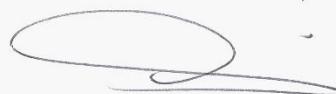
La PDALHPD 2018-2023 de l'Indre-et-Loire a été validé en Comité responsable du plan le 16 mars 2018 et a reçu un avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 22 mars 2018. Il a été approuvé à l'unanimité par le Conseil départemental le 20 avril 2018.

La Préfète d'Indre-et-Loire,



Corinne ORZECOWSKI

Le Président du Conseil départemental  
d'Indre-et-Loire,



Jean-Gérard PAUMIER



## **GLOSSAIRE/DEFINITIONS**

**ACD** : Accord Collectif départemental

**ACI** : Accord collectif intercommunal

**AFOC** : Association Force ouvrière Consommateurs

**AJH** : Association Jeunesse Habitat

**ALE** : Agence locale d'énergie

**ALUR** (loi) : Accès au Logement et un urbanisme rénové

**AMIL** : Association des maires d'Indre-et-Loire

**ANAH** : Agence nationale de l'habitat

**APA** : Allocation personnalisée d'autonomie

**APF** : Association des paralysés de France

**APL** : Aide personnalisée Logement

**ARS** : Agence régionale de Santé

**ASE** : Aide sociale à l'enfance

**ASHAJ** : Association pour l'habitat des jeunes

**ASLL** : Accompagnement social lié au logement

**ATU** : Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours

**AVDL** : Accompagnement vers et dans le logement

**BDF** : Banque de France

**CADA** : Centre d'accueil pour demandeurs d'asile

**CAF** : Caisse d'allocations familiales

**CAPEB** : Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment

**CD** : Conseil Départemental

**C.D.A.D** : Conseil départemental de l'accès au droit

**CC** : Communauté de Communes

**CCAPEX** : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

**CCAS** : Centre communal d'action sociale

**CCVA** : Communauté de communes du Val d'Amboise

**CRPA** : Conseil Régional des Personnes Accueillies

**CHRS** : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

**CIAS** : Centre intercommunal d'action sociale

**CLAAC** : association Culture Loisirs Accueil Animation en Chinonais

**CLCV** : Consommation, Logement, Cadre de vie (association de défense de consommateurs)

**CNL** : Confédération nationale du logement

**COTECH** : Comité technique

**CRHH** : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

**CSF** : Confédération syndicale des familles

**CUO** : Commission Unique d'orientation

**CUS** : Convention d'Utilité sociale

**DALO** : Droit au logement opposable

**DDCS** : Direction départementale de la cohésion sociale

**DDT** : Direction départementale des territoires

**DIHAL** : Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'accès au logement

**DRE** : Droit réservation Etat

**EMS** : Etablissement médico-sociaux

**EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale

**EHPAD** : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

**FAPI** : Fonds d'appui aux politiques d'insertion

**FAS** : Fédération des acteurs de la solidarité

**FFB** : Fédération Française de Bâtiment

**FLE** : Français Langue Etrangère

**FSL** : Fonds de solidarité pour le logement

**GDV** : Gens du voyage

**HLM** : Habitation à loyer modéré

**IFTS** : Institut de formation des travailleurs sociaux

**IML** : Intermédiation locative

**LEC** : Loi Egalité et Citoyenneté

**LCS** : Logement à loyer conventionné social

**LCTS** : Loyer conventionné très social

**LHI** : Lutte contre l'habitat indigne

**MARPA** : Maison d'accueil rural pour les personnes âgées

**MASP** : Mesure d'accompagnement social personnalisé

**MDS** : Maison départementale de la solidarité

**MDPH** : Maison départementale des personnes handicapées

**MOUS** : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

**MSA** : Mutualité Sociale Agricole

**NLCL** : Nouveau Logis Centre Limousin

**OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

**PDALPD** : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

**PDALHPD** : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

**PDAHI** : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion

**PDLHI** : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

**PIG** : Programme d'intérêt général

**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration

**PLH** : Programme local de l'habitat

**PLU** : Plan local d'urbanisme

**PLUI** : Plan local d'urbanisme intercommunal

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

**PPGDLS** : Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale

**PRP** : Procédure de rétablissement personnel

**RSA** : Revenu de solidarité active

**SAAD** : Service d'aide et d'accompagnement à domicile

**SAS** : Service Action Sociale

**SAVS** : Service d'accompagnement à la vie sociale

**SCHS** : Service communal d'hygiène et de santé

**SEM** : Société d'Economie Mixte

**SIAD** : Soins infirmiers à domicile

**SIAO** : Service Intégré d'accueil et d'orientation

**SPIP** : Service pénitentiaire d'insertion et de probation

**UDAF** : Union départementale des associations familiales

**UDCCAS** : Union départementale centre communal d'action sociale

**UNPI** : Union nationale de propriété immobilière

**USH** : Union sociale pour l'habitat

**VTH** : Val Touraine Habitat



# SOMMAIRE

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : LE CADRE DU PDALHPD

1. Les objectifs réglementaires et textes de références
2. Les publics
3. Les missions
4. La gouvernance
5. Outils et dispositifs du Plan

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : ORIENTATIONS ET PROGRAMME D' ACTIONS 2018-2023

1. Evaluation du PDALPD 2012-2016
2. Elaboration et Orientations PDALHPD 2018-2023
  - Axe 1 - Améliorer la lisibilité des dispositifs et la connaissance des besoins des publics en situation de mal logement en Indre-et-Loire
  - Axe 2 - Permettre aux plus démunis d'accéder et de se maintenir dans un hébergement ou un logement
  - Axe 3 - Répondre à des besoins spécifiques liés au logement
3. Programme d'actions PDALHPD 2018-2023

## ANNEXES <sup>1</sup>

Les fiches évaluation du PDALPD 2012-2016

Les données de cadrage

Les fiches « outils du PDALHPD »

Le Guide des structures d'urgence

Offre d'hébergement et de logement gérés via le SIAO et la CUO

Protocole des Femmes victimes de violence

Décret n°2017 15 65 du 14/11/2017 relatif aux PDALHPD

Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs

Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs.

---

<sup>1</sup> Les annexes sont téléchargeables sur l'Extranet du PDALHPD



**1<sup>ère</sup> partie**

**LE CADRE DU PDALHPD**



## 1. LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES ET TEXTES DE REFERENCES

### 1.1 Deux lois fondamentales dans la définition des principes et contenu du PDALPD

- Le texte fondateur est la loi dite « **BESSON** » n°90-449 du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du droit au logement, qui rend obligatoire l'instauration des PDALPD dans tous les départements ;
- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998** d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ; elle souligne la nécessité d'une lutte contre toutes les formes d'exclusion, quel que soit le domaine concerné. Elle précise que le « plan doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis, des habitats insalubres, précaires ou de fortune, ainsi que celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés ».

### 1.2 De nombreux textes réglementaires structurent le PDALHPD

- **La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui détermine pour les communes sur certains critères, l'obligation de disposer d'au moins 20% de logements sociaux parmi leurs résidences principales ;
- **La loi n°2004-809 du 13 août 2004** relative aux libertés et responsabilités locales, qui transfère la gestion du FSL et instaure la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'Etat pour les collectivités locales ;
- **La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005** inscrit la prévention des expulsions locatives et lutte contre l'habitat indigne comme axes obligatoires du Plan ;
- **La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006** portant Engagement National pour le Logement (ENL) : renforce le rôle du PDALPD et indique que ce dernier fixe par secteur géographique les objectifs à atteindre pour assurer la mise à disposition d'un logement durable aux personnes et familles visées par le Plan ;
- **La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007** instituant le Droit Au Logement Opposable avec la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement ;
- **La loi 2009-323 du 25 mars 2009** de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les exclusions (MLLE) : le contenu des PDALPD est étendu à la mobilisation du parc privé. Création de la CAPPEX et des Plan Départementaux de l'accueil, de l'hébergement et de l'Insertion ;
- **La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014** charge le Département d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités locales et de leurs EPCI pour l'exercice des compétences relatives à la contribution de la résorption de la précarité énergétique ;
- **La loi n°2017-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale (Loi Lamy)** : prévoit une convention d'équilibre territorial dans les EPCI ayant des quartiers politique de la ville avec des objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial à l'échelle intercommunale pour les attributions des logements sociaux avec des engagements pris dans les accords collectifs pour les publics prioritaires ;

- **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** : comporte 175 articles qui touchent de manière significative différents domaines du logement ;
- **La loi n°2015-995 du 07 aout 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Notre)** légitime le rôle du département en matière de solidarités et d'égalités territoriales et assoit, en partie, à « territorialiser » le PDALHPD comme le prévoit la loi ALUR, en lien avec les EPCI notamment ;
- **La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et Citoyenneté** comporte 224 articles dont le second intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » comprend un certain nombre de mesures dans le domaine du logement social afin de « favoriser le vivre ensemble et lutter contre les ségrégations territoriales ».
- **Le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** : ce décret vise à prendre en compte les modifications relatives aux PDALHPD suite à la loi ALUR et la Loi Egalité et Citoyenneté. Le présent décret abroge le décret n°2007-1968 relatif aux PDALPD (voir décret en annexe). Ce décret concerne les modalités d'élaboration des plans, leur mise en œuvre et leur pilotage, et non le contenu des plans.

**Ces évolutions réglementaires impactent fortement le nouveau Plan dans sa mise en œuvre, dans le renforcement de certaines thématiques et dans sa gouvernance : notons néanmoins que la parution du décret cité ci-dessus, postérieure au commencement de la révision du PDALPD 2018/2023, n'a pas permis d'appliquer l'ensemble des nouvelles dispositions, notamment, les modifications introduites dans le processus d'élaboration du plan (rôle du comité responsable).**

### 1.3 Les objectifs réglementaires

- **La fusion PDAHI / PDALPD :**

Le secteur Accueil Hébergement et Insertion concerne l'ensemble des segments de l'offre d'accueil, de l'accompagnement et de l'hébergement en faveur des personnes sans abri ou mal logées. Il s'étend de l'accueil d'urgence avec ou sans hébergement (115, maraudes, accueil de jour) à l'hébergement d'insertion (CHRS, ALT) et au logement adapté (intermédiation locative, pensions de famille et résidences accueil, résidences sociales, et accompagné (AVDL, ASLL). Dans un souci de cohérence et de construction partagée dans les réponses apportées en matière de logement et d'hébergement, **la loi ALUR** (article 34) rend obligatoire l'élaboration d'une nouvelle version de plan, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

La prise en compte du secteur de l'hébergement amène à penser de manière globalisée et plus coordonnée les questions d'hébergement, de logement et de relogement ; l'intégration du secteur de l'hébergement dans le PDALHPD insufflé une nouvelle dynamique dans le partenariat.

- **Le SIAO :**

L'**article 30 de la loi ALUR** consacre le SIAO dans sa mission d'orientation des demandes d'hébergement et de logement adapté vers le dispositif le plus adéquat. En Indre-et-Loire le SIAO s'est structuré autour d'**une entité juridique unique** départementale, le 115 géré par le SIAO. Ce choix permet d'avoir un outil d'observation pertinent à l'échelon départemental, mais aussi d'objectiver notamment les besoins en matière d'hébergement d'urgence sur l'ensemble des territoires ;

- **La territorialisation du PDALHPD : condition d'efficacité de sa mise en œuvre :**

Introduite et rendue obligatoire par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, l'importance de la territorialisation du PDALHPD est réaffirmée par la **loi ALUR**. C'est à ce titre que les **EPCI** disposant d'un PLH obligatoire, visant à répondre aux besoins en logement et hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, **sont associés à la mise en œuvre des objectifs du Plan**.

La loi ALUR conforte les EPCI, chefs de file de la stratégie d'attribution des logements sociaux. Le PDALHPD devient ainsi un espace d'échanges et d'articulation des orientations départementales et territoriales contenues dans les documents à l'échelle des EPCI (plan partenariaux de la demande de logement social, convention d'équilibre territorial, ...).

Par ailleurs, la **Loi Egalité et Citoyenneté** (article 147) réprecise l'obligation d'inscrire dans les PLH et le PDALHPD les besoins en matière d'accueil et d'habitat en faveur des gens du voyage.

- **La participation des usagers :**

Déjà inscrite dans la loi 2002-2 pour les établissements sociaux et médico-sociaux, **la loi ALUR, puis la loi Egalité et Citoyenneté (LEC)** réaffirment la participation des personnes en situation de mal logement dans l'élaboration du PDALHPD. Cette dernière précise sa définition, son suivi et l'élaboration de l'ensemble des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) renforce ce principe en rendant obligatoire la participation des usagers au sein des instances officielles telles que le Comité Responsable du PDALHPD.

- **Le renforcement de la lutte contre l'habitat dégradé et contre la précarité énergétique : un acteur unique en matière de logement et habitat indigne :**

**La loi ALUR** introduit des mesures visant à renforcer la lutte contre l'habitat indigne. Elle autorise notamment le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations familiales, pour inciter le bailleur d'un logement non décent à effectuer des travaux de conformité. Dans un souci de lisibilité, les prérogatives détenues par les maires et le préfet en matière de police spéciale peuvent être confiées aux EPCI compétents en matière d'habitat. Cette orientation est renforcée **par la LEC** qui transfère les compétences dans le domaine de l'habitat indigne au Président des EPCI, tenu d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants concernés par une telle situation.

- **Le renforcement de la prévention des expulsions via l'écriture d'une charte de prévention dans le cadre du PDALHPD**

La Loi ALUR renforce la mission de coordination et l'orientation du dispositif de prévention des expulsions à l'échelle départementale. La procédure évolue, avec des signalements plus précoces et le développement de partenariats. Le nouveau dispositif doit donc s'assurer de cet élargissement, notamment à travers l'écriture d'une **charte de prévention renouvelée**. La LEC conforte le partenariat par l'utilisation étendue du logiciel de signalements « EXPLOC » à un ensemble de partenaires, notamment les huissiers de justice.

Une des actions du PDALHPD aura notamment pour objet l'élaboration de la charte de prévention en partenariat élargi.

## 2. LES PUBLICS

Afin de mettre en cohérence les définitions des publics dits prioritaires, la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 implique que les PDALHPD soient désormais fondés sur les besoins des personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social (art. L. 441-1 du CCH), et non plus sur ceux des personnes « dépourvues de logement ou mal logées ». La loi inclut les personnes prioritaires au titre du DALO et au titre de l'habit indigne et rassemble ainsi dans une liste unique les critères de priorités qui étaient dispersés dans plusieurs textes.

**Le PDALHPD établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social (13 catégories) :**

1. Les décisions favorables DALO ;
2. Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
3. Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
4. Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
5. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
6. Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
7. Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
8. Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires [...], et personnes menacées de mariage forcé ;
9. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
10. Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
11. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
12. Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
13. Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Un groupe de travail spécifique (action 5) se consacrera ainsi à la redéfinition des critères des dispositifs d'accès prioritaire au logement.

De plus, les partenaires du plan ont identifié les publics suivants, faisant l'objet de groupes de travail ou d'une veille spécifique :

- **Les jeunes de 16-30 ans en situation de précarité ;**
- **Les personnes précaires en perte d'autonomie ;**
- **Les personnes issues de la communauté des gens du voyage ;**
- **Les personnes présentant des troubles mentaux/psychiques**
- **Les sortants de prison.**

### 3. LES MISSIONS

Conformément à l'article 4 de la Loi Besson, les missions du PDALHPD se déclinent ainsi :

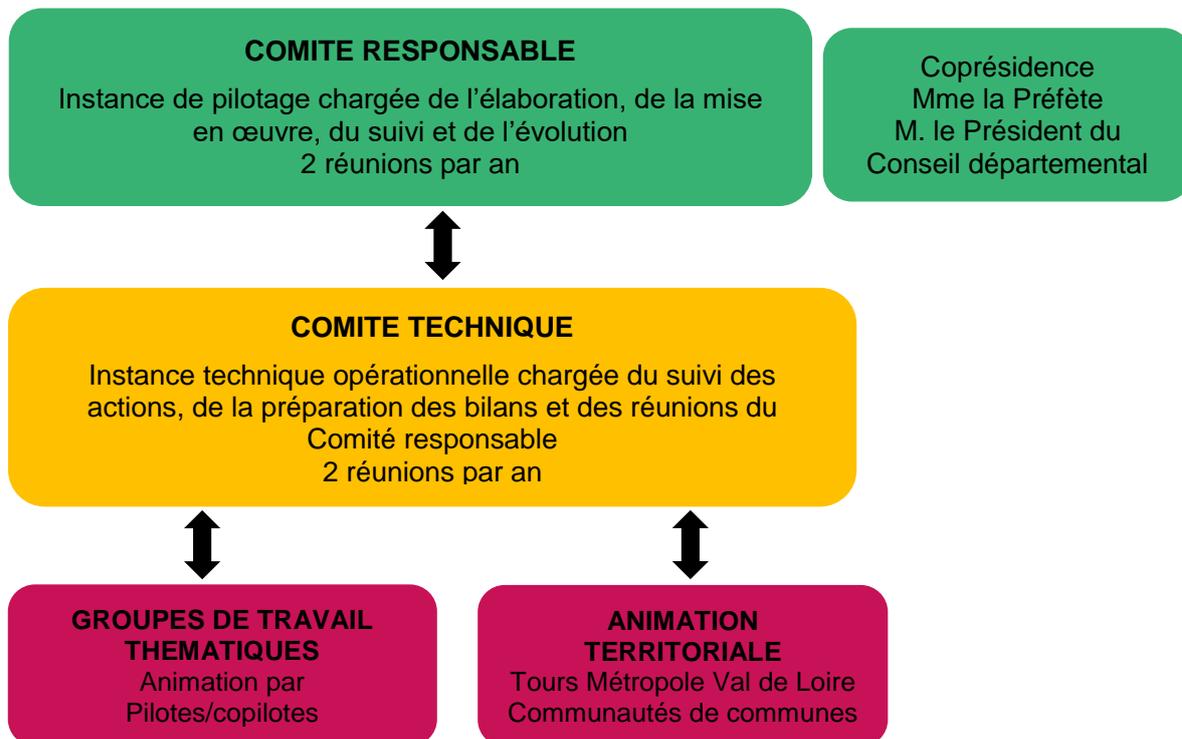
« Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

1. Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;
2. La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;
3. Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
4. La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;
5. La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
6. Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;
7. La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
8. Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
9. L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;
10. La lutte contre la précarité énergétique.

Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités ou leurs groupements chargés de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le code général des collectivités territoriales. »

## 4. LA GOUVERNANCE

### 4.1 Schéma général



### 4.2 Le comité responsable du PDALHPD

Le comité responsable est une instance de pilotage présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental ou leur représentant. Il est composé de 50 membres.

**Le décret du 14 novembre 2017 confie au Comité Responsable suite à la loi ALUR l'élaboration du plan ;** d'où dorénavant, une constitution du comité avant l'élaboration du nouveau plan. Ces modalités n'ont pas été mises en œuvre pour ce présent plan.

Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an.

#### Ses missions :

Le comité responsable est consulté et émet un avis sur le projet de PDALHPD que lui soumettent le Préfet et le Président du Conseil départemental.

Il est également chargé de :

- Tenir à jour l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et financement. Il précise le cadre de la coopération entre ces partenaires ;
- Suivre la mise en place des orientations et actions du Plan ;

- Coordonner les instances locales du plan ;
- Vérifier que le fonds de solidarité pour le logement concourt aux objectifs du plan ;
- Mettre en place un observatoire nominatif de logements et locaux repérés indignes, non décentes et impropres à l'habitation, contrôlés comme tels par les organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- Rendre cohérente l'articulation des politiques, actions et dispositifs des différentes partenaires au service du logement des personnes défavorisées ;
- Etablir le bilan d'exécution du plan ;
- Produire une évaluation territorialisée quantitative des besoins, 3 mois avant le terme échu du Plan ;
- Emettre un avis sur les accords collectifs visés aux articles L.441-1-1 et L.441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Disposer de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L.441-2-1 dudit Code dit « numéro unique » ;
- Suivre et mettre en œuvre la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subvention et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés ;

#### Sa composition :

Le décret du 14 novembre 2017 fixe la composition du Comité responsable et laisse à l'initiative locale, la possibilité d'ajouter des membres, tels les fournisseurs d'énergie. La composition du Comité responsable d'Indre et Loire s'établit comme suit :

| <b>ORGANISMES REPRÉSENTÉS</b>  | <b>Nombre de représentants</b> |
|--|--------------------------------|
| État   | 4                              |
| Conseil départemental  | 4                              |
| EPCI délégataire des aides à la pierre   | 1                              |
| ECPI ayant prescrit ou approuvé un PLH   | 8                              |
| EPCI non doté d'un PLH   | 2                              |
| Maires   | 4                              |
| Associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées, de l'insertion, de l'accueil, de l'hébergement et l'accompagnement vers le logement, de l'intermédiation locative et gestion locative sociale | 8                              |
| Bailleurs du parc public   | 6                              |
| Bailleurs du parc privé  | 2                              |
| Organismes payeurs des aides au logement (CAF, MSA)  | 2                              |
| Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction   | 1                              |
| Représentants de personnes défavorisées  | 7                              |
| Représentant des distributeurs d'eau, d'énergie et les opérateurs de services téléphoniques  | 1                              |
| Représentant des CCAS et CIAS  | 1                              |

### 4.3 Le comité technique

Le comité technique est chargé de la coordination et de la restitution des travaux des groupes thématiques ainsi que de la préparation du Comité responsable.

**Sa composition :**

| <b>ORGANISMES REPRÉSENTÉS</b>  | <b>Nombre de représentants</b> |
|--|--------------------------------|
| État   | 2                              |
| Conseil départemental et Maisons départementales de la Solidarité  | 3                              |
| EPCI délégataire des aides à la pierre   | 1                              |
| ECPI ayant prescrit ou approuvé un PLH   | 3                              |
| Associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées, de l'insertion, de l'accueil, de l'hébergement et l'accompagnement vers le logement, de l'intermédiation locative et gestion locative sociale | 4                              |
| Bailleurs du parc public   | 3                              |
| Bailleurs du parc privé  | 1                              |
| Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction   | 1                              |
| Représentants de personnes défavorisées  | 1                              |
| Représentant des CCAS et CIAS  | 3                              |

Participent également au Comité Technique, les pilotes qui animent les groupes thématiques.

Le secrétariat du PDALHPD est assuré conjointement par l'Etat et le Conseil départemental représentés, par le Pôle Logement Hébergement de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et le Service habitat de la Direction de l'Insertion, de l'Habitat et du Logement.

### 4.4 Les groupes thématiques

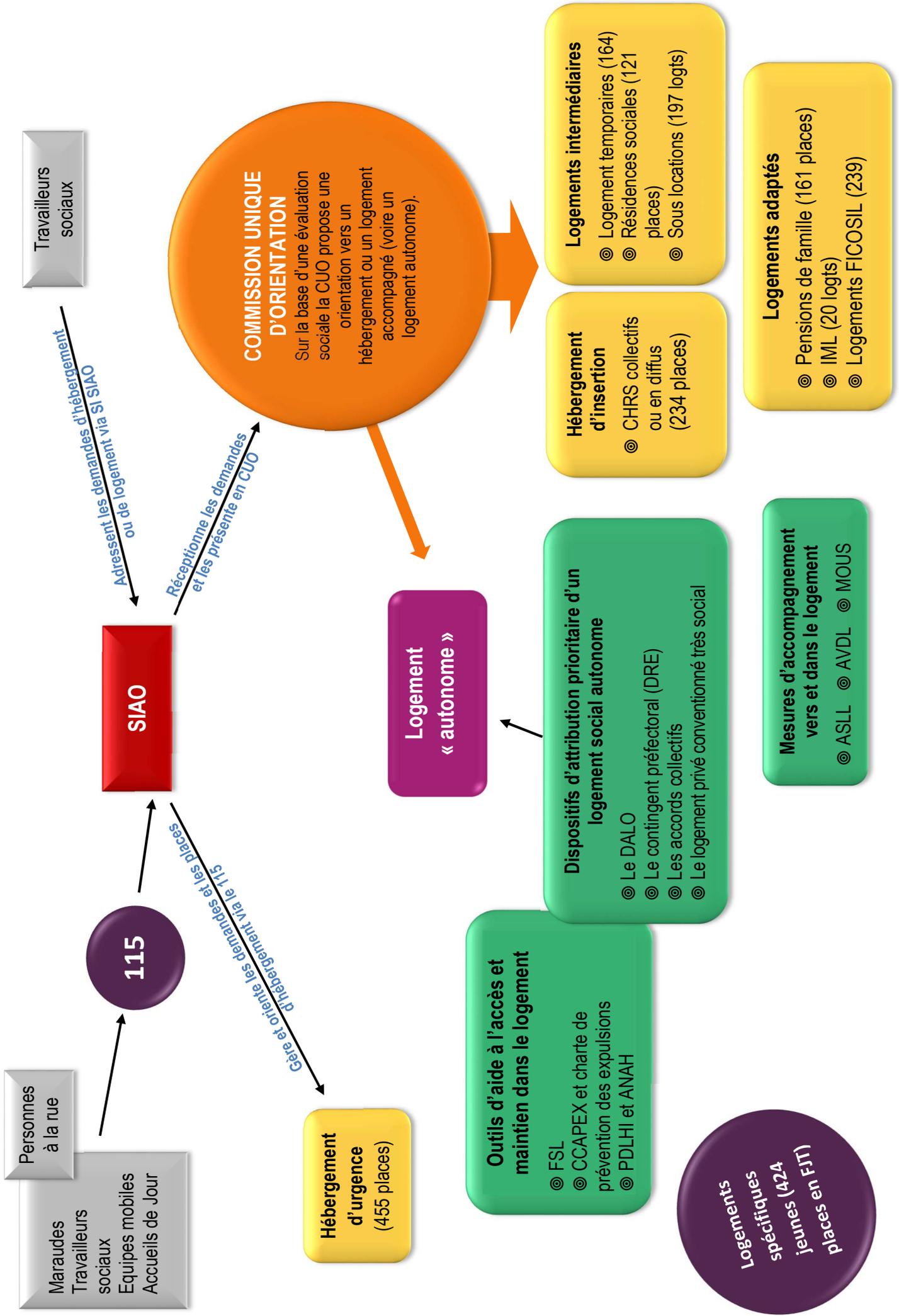
Les groupes thématiques mettent en œuvre le programme d'actions.

L'animation des groupes thématiques est assurée par deux pilotes, un représentant de l'État ou du Conseil départemental et/ou l'un des acteurs du PDALHPD tel que défini dans le programme d'actions.

## 5. OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN

Schéma ci-après

# OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN





2<sup>ème</sup> partie

**ORIENTATION ET PROGRAMME D' ACTIONS  
2018-2023**



## **RAPPEL DES AXES STRATEGIQUES DU PLAN 2012-2016**

- **Axe 1** : faire évoluer les modes de pilotages et de conduite du PDALPD
- **Axe 2** : mieux répondre aux besoins des personnes : accueillir, orienter, loger et accompagner les publics en difficulté de logement
- **Axe 3** : affirmer le rôle du PDALPD dans la prise en compte de situations et publics particuliers.

## **LES FORCES DU PDALPD 2012-2016**

- Dynamique partenariale forte
- Création de la CUO en mars 2014
- Construction d'outils et d'actions de communication (extranet, newsletter, journée logement)
- Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (mise en place PDLHI, appartement pédagogique, plateforme solibât)
- Production d'une offre de logements adaptée aux besoins du public du Plan (jeunes, gens du voyage, personnes âgées et handicapées)
- Révision des critères d'éligibilité du DRE
- Prévention des impayés et expulsions (cession RSA, rappels APL par la CAF lors de la PRP, saisine CCAPEX dès mise en jeu de la garantie)
- Définition partagée du taux d'effort
- Révision du cahier des charges de l'ASLL

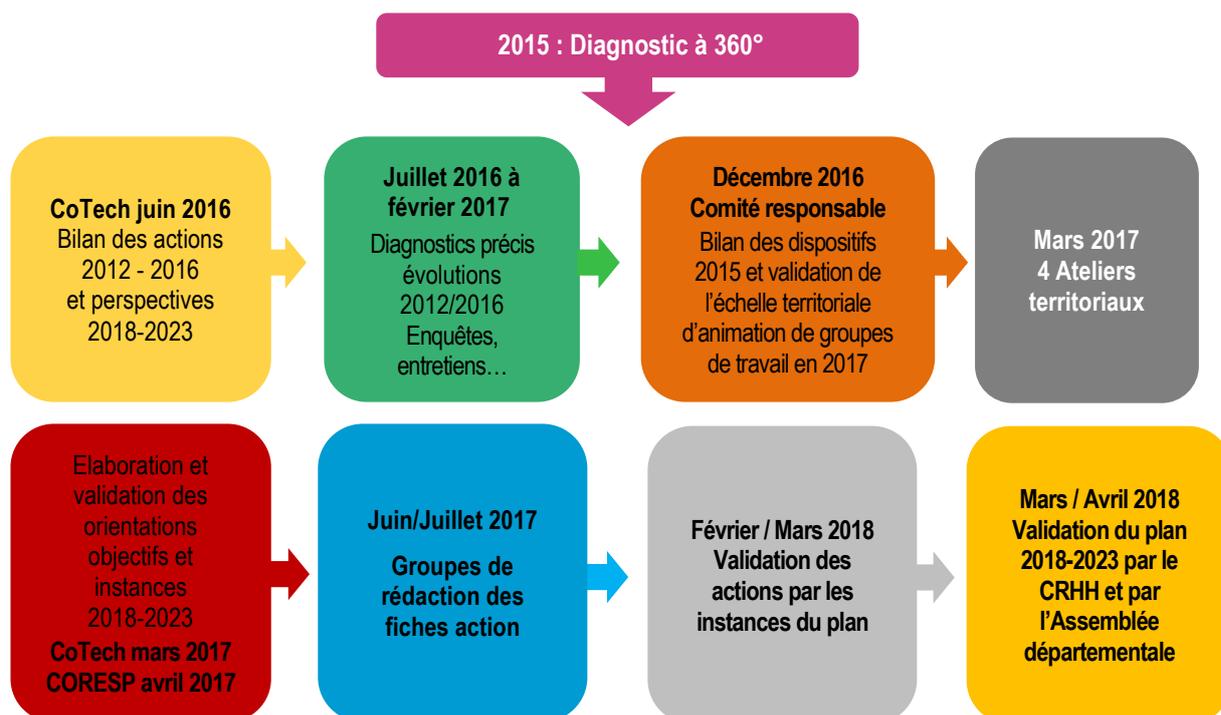
## **LES FAIBLESSES DU PDALPD 2012-2016**

- La territorialisation de l'animation et le suivi des dispositifs méritent d'être développés.
- L'implication des élus locaux est à renforcer.
- La fonction « observatoire » du SIAO reste à consolider.
- La procédure de mobilisation de l'offre sociale privée (LCS/LCTS), la qualification et la mobilisation du parc communal n'ont pas été mis en œuvre.
- La Charte de la sous location avec bail glissant a été signée mais son application est restée trop limitée.
- La recherche de solutions alternatives au développement et la mobilisation de l'offre de logement adaptée aux besoins des publics du plan (personnes présentant des troubles psychiques, gens du voyage, jeunes précaires, personnes en perte d'autonomie...) n'ont pas été développées à hauteur des besoins.
- La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique se sont développées de manière inégale dans les territoires.
- Le partenariat entre le secteur médico-social et le secteur sanitaire pour les situations relevant des troubles psychiques a été insuffisamment mis en œuvre.
- Le travail engagé sur les DRE est à poursuivre.

Ainsi, l'élaboration et les orientations du PDALHPD 2018-2023 sont issues à la fois d'une évaluation des actions du plan 2012-2016, d'un diagnostic des données liées au mal logement en Indre-et-Loire et de plusieurs ateliers réunissant les partenaires concernés par l'hébergement et le logement des personnes prioritaires du plan.

## 2. ELABORATION ET ORIENTATIONS DU PDALHPD 2018-2023

### 2.1 Planning de l'élaboration du PDALHPD



### 2.2 Orientations du PDALHPD

4 ateliers territoriaux et participatifs ont été animés par la DDCS et le Conseil départemental, afin de présenter aux acteurs locaux les données de cadrage relatives à l'hébergement et au logement sur leur territoire, et de définir des priorités sous les thématiques suivantes :

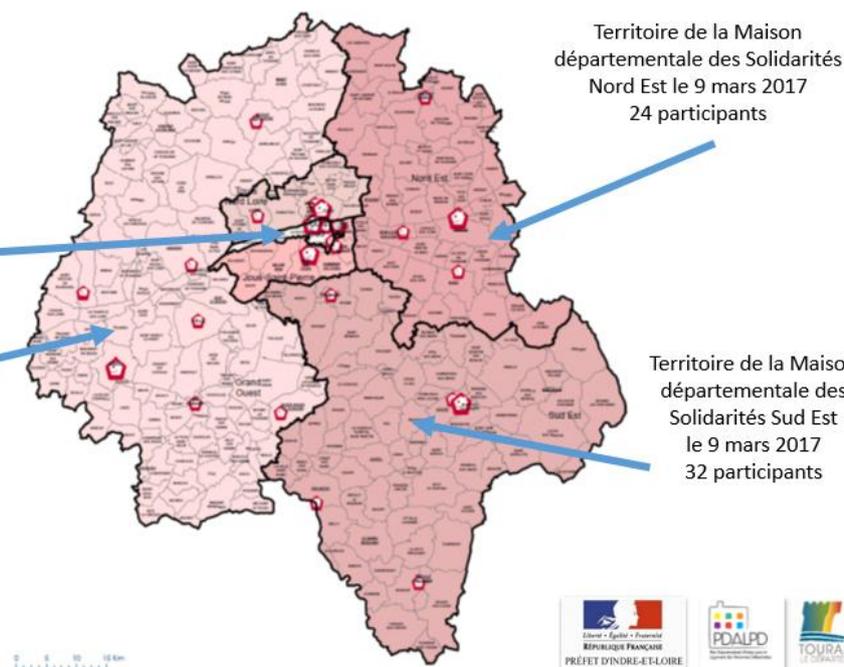
- Accès à l'hébergement et au logement
- Besoins de publics spécifiques
- Maintien dans le logement

## groupes de travail sur 4 territoires :

Territoire de Tours  
Métropole Val de Loire  
le 29 mars 2017  
57 participants

Territoire de la Maison  
départementale des  
Solidarités Grand Ouest  
le 10 mars 2017  
33 participants

**110 personnes différentes  
mobilisées**



A l'issue de cette réflexion territoriale, le Comité responsable a validé 3 grands axes stratégiques pour la période 2018-2023 :

### 1. Améliorer la lisibilité des dispositifs et la connaissance des besoins liés au mal logement en Indre-et-Loire

Il s'agit là de répondre à la méconnaissance des dispositifs existants et/ou de leur fonctionnement, afin de favoriser leur mobilisation leur efficacité et une meilleure fluidité, au bénéfice des personnes en situation de mal logement.

Cette méconnaissance est constatée chez les travailleurs sociaux ou professionnels accompagnant les personnes concernées par une problématique hébergement / logement (multiples dispositifs mobilisables, fonctionnements divers...) , chez les propriétaires bailleurs logeant des personnes concernées par une problématique (impayés de loyers...), ou susceptibles de loger des personnes prioritaires du plan (méconnaissance de l'intermédiation locative...), chez les élus locaux, enfin chez les usagers eux-mêmes (multiplicité des acteurs et dispositifs pouvant les concerner).

Cet axe stratégique a également pour objectif de mieux connaître et analyser de façon régulière et à l'échelle de l'ensemble du Département les situations de mal logement afin d'adapter de manière réactive l'offre d'hébergement, de logement et d'accompagnement.

En effet, le PDALPD ne disposait pas en 2016 d'un observatoire dédié alors que de multiples données sont pourtant produites (bilans d'activités des hébergeurs, fichier partagé de la demande locative sociale, 115, SIAO/CUO, aides aux impayés de loyers...).

Le partage de l'analyse de ces données consolidées favorisera l'implication des EPCI et des Maisons Départementales de la Solidarité notamment, grâce à une meilleure connaissance des problématiques.

## **2. Permettre aux plus démunis d'accéder et de se maintenir dans un hébergement ou un logement**

La dynamique d'amélioration du « parcours logement » des publics du plan, intégrant l'étape « hébergement » le cas échéant, déjà lancée au cours du précédent plan et concrétisée par exemple par la création d'une Commission unique d'orientation de l'ensemble des demandes de logement et d'hébergement en Indre-et-Loire doit se poursuivre.

Le partenariat des acteurs autour des questions d'accès à l'hébergement ou d'accès et de maintien dans le logement est en effet essentiel à la réussite des dispositifs, comme en témoigne le très faible taux d'expulsions locatives en Indre-et-Loire par rapport au niveau national.

Toutefois, l'absence d'amélioration des indicateurs de précarité de la population, la persistance de situations demeurant problématiques (arrivées régulières de réfugiés, habitat insalubre...), la saturation de certains dispositifs, notamment des structures d'hébergement d'insertion, imposent aux acteurs de l'habitat de poursuivre la rationalisation des dispositifs multiples du PDALHPD en recherchant parfois des solutions innovantes ou alternatives aux dispositifs existants.

Les récentes évolutions législatives (loi ALUR, loi Egalité et Citoyenneté) imposent en parallèle le renforcement de la prise en compte du domaine de l'hébergement dans les actions du plan, tout comme la révision des dispositifs d'accès prioritaires au logement.

## **3. Répondre à des besoins spécifiques liés au logement**

Ce 3<sup>ème</sup> axe stratégique du PDALHPD 2018-2023 figurait déjà dans les précédents plans. Il est maintenu, considérant en effet la plus-value d'une approche spécifique par type de publics, les plus en difficultés ou les plus particulièrement vulnérables face à une inadaptation totale ou partielle des dispositifs de droit commun.

Aussi, le parcours logement de 4 publics fera l'objet de travaux particuliers :

- Les jeunes en situation de précarité
- Les personnes handicapées et vieillissantes précaires
- Les personnes présentant des troubles psychiques
- Les gens du voyage.

Les groupes de travail dédiés permettent d'assurer une veille régulière et concentrée sur les problématiques de ces publics, et d'y répondre par l'impulsion de nouvelles solutions et partenariats. Ces travaux seront articulés avec les autres schémas : Schéma autonomie du Département, Projet régional de santé, Schéma départemental en faveur des gens du voyage, Schéma départemental pour l'enfance...

Le public des sortants de prison ne fera pas l'objet d'un groupe de travail spécifique au lancement du plan, considérant le nouveau dispositif porté en 2017 par Entraide et Solidarités en Indre-et-Loire en faveur de ce public. Cette position pourra être revue au regard de l'évolution de l'amélioration du parcours logement de ce public.

Enfin, le Comité responsable restera vigilant à la prise en compte des victimes de violence par les dispositifs prioritaires ou de droit commun.

### **3. PROGRAMME D' ACTIONS 2018-2023**

Le plan d'actions prendra en compte et s'adaptera à la mise en œuvre du plan « logement d'abord » et, le cas échéant, aux suites données à l'Appel à Manifestation d'Intérêt auquel la Métropole s'est portée candidate.

De même, il intégrera les dispositions de la loi Evolution du Logement et Aménagement numérique (ELAN).

**Le nouveau PDALHPD repose sur 3 axes stratégiques et se décline en douze actions.**

- **AXE 1**  
**Améliorer la lisibilité des dispositifs et la connaissance des besoins liés au mal logement en Indre-et-Loire**
- **AXE 2**  
**Permettre aux plus démunis d'accéder et de se maintenir dans un hébergement ou un logement**
- **AXE 3**  
**Répondre à des besoins spécifiques liés au logement**



**AXE 1**  
**AMELIORER LA LISIBILITE DES DISPOSITIFS ET LA CONNAISSANCE DES**  
**BESOINS LIES AU MAL LOGEMENT EN INDRE-ET-LOIRE**

**Action 1 :**  
**Implication des usagers**

**Actions 2 :**  
**Créer un observatoire du PDALHPD**

**Action 2 bis:**  
**Renforcer la territorialisation du PDALHPD**

**Action 3 :**  
**Améliorer la lisibilité des dispositifs du PDALHPD pour augmenter leur efficacité**



## FICHE ACTION N°1

### IMPLIQUER LES USAGERS DANS LES INSTANCES DU PLAN ET DANS LES DISPOSITIFS ET LES ACTIONS LOGEMENT

#### 🎯 OBJECTIFS

- Impliquer les usagers dans les instances du plan (comité responsable, ateliers territoriaux et groupes de travail) et renforcer leur implication dans les dispositifs d'accès et de maintien dans le logement
- Enrichir les travaux des autres groupes par leurs témoignages
- Renforcer la représentation des usagers dans les instances et les commissions
- Organiser la participation des usagers dès le début des travaux du prochain plan

#### **Objectifs induits et dépassant le cadre du plan :**

- (Re)donner aux usagers une place citoyenne
- Favoriser l'autonomisation des usagers et contribuer à les (re)mettre au centre du dispositif

#### 🌱 PILOTAGE

État (DDCS) et FICOSIL/SOLIHA CVL, représentant d'utilisateur

##### • **Partenaires concernés**

Conseil départemental – groupe d'utilisateurs du Conseil départemental

FAS – groupe permanent de représentants d'utilisateurs

Représentants d'utilisateurs de foyer d'urgence – Paul Bert

Représentant d'utilisateurs en CHRS – Entraide et Solidarités

Représentant d'utilisateurs en CADA ou résidence sociale – Adoma

Représentant d'utilisateurs de résidence sociale ou de FJT – Adoma ou Jeunesse et Habitat

Association de locataires CNCL - SEM Maryse Bastié

Association de bailleurs privés

Représentants désignés par l'USH Centre

Anciens utilisateurs de dispositif d'urgence (anciens domiciliés Croix Rouge, CCAS...) ou de logement accompagné

##### • **Intervenants ponctuels**

En fonction des initiatives repérées et des expertises

IFTS

Association de patients psychiatrie

UDAF – Conseil des utilisateurs ou ATIL

Conseils citoyens

Centres sociaux...

#### ⚙️ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

► S'accorder avec le groupe sur un terme désignant l'ensemble des utilisateurs concernés par le plan (utilisateurs, utilisateurs, bénéficiaires...)

► Réalisation d'un état des lieux départemental : répertorier l'existant, identifier les points faibles et les points forts avec un questionnaire auprès d'utilisateurs de chaque type de structures portant sur leur participation (déplacement des membres du groupe de travail auprès de ces utilisateurs).

► Identification des freins à l'implication des utilisateurs (barrière de la langue, méconnaissance des dispositifs et accès à l'information, mobilité, mobilisation différente des personnes logées et des

personnes hébergées, positionnement des travailleurs sociaux, estime de soi, prise en charge des participations au groupe de travail...) et des pratiques inspirantes.

► Alimentation des autres groupes de travail du PDALHPD et constitution du noyau dur de la mobilisation des usagers au sein des autres groupes de travail à moyen terme, dans les règles partagées de la confidentialité.

► Mise en place de formations et de sensibilisation (tant auprès des usagers que des salariés et futurs salariés)

---

### **MOYENS / FINANCEMENT**

Sollicitation de financements en fonction des besoins de formation repérés (fonds publics, FAS, Fondations de France, Orange, SNCF...), défraiement des usagers participants

---

### **RESULTATS ATTENDUS**

- Constitution du groupe et mobilisation tout au long du plan et dès le début de l'élaboration du prochain plan
- Réalisation du diagnostic et de l'enquête
- Alimentation des travaux
- Participation effective des usagers aux instances et aux groupes de travail du plan
- Renforcement/développement du groupe départemental CDPA

---

### **INDICATEURS**

- Présence d'usagers dans les autres groupes de travail
- Nombres de questionnaires complétés par les usagers
- Outils mis en place
- Indicateurs qualitatifs : envie des usagers de s'impliquer et leur ressenti

---

### **TERRITORIALISATION**

- Déplacement au sein des structures et représentativité départementale des usagers impliqués
- Partage de pratiques au niveau régional

## **CALENDRIER**

**Sur la durée du plan**

## FICHE ACTION N°2

### CREER UN OBSERVATOIRE DU PDALHPD

#### 🎯 OBJECTIFS

- Mieux connaître et analyser régulièrement les situations de mal logement sur l'ensemble des territoires du département afin d'adapter localement l'offre d'hébergement, de logement et d'accompagnement
- Favoriser l'implication des EPCI et MDS grâce à une meilleure connaissance des problématiques.
- Evaluer la mise en œuvre des actions du plan.

#### 🌿 PILOTAGE

Etat et Conseil départemental

##### • Partenaires concernés

SIAO, CAF, MSA, 1 représentant d'EPCI, 1 représentant des CIAS, AJH, ATU, Union Sociale pour l'Habitat, Tours Métropole Val de Loire

#### ⚙️ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- Déterminer une sélection d'indicateurs couvrant l'ensemble des problématiques territoriales, en lien avec les groupes de travail thématiques
- Organiser la transmission régulière de ces indicateurs à l'observatoire des données sociales du Département
- Restituer régulièrement ces indicateurs de suivi aux partenaires du plan

#### MOYENS / FINANCEMENT

- Observatoire des données sociales du Conseil départemental déjà existant.

#### RESULTATS ATTENDUS

- Prise en compte des données observées dans l'adaptation des dispositifs d'accès à l'hébergement et au logement

### CALENDRIER

Sur la durée du plan



## FICHE ACTION N°2 BIS

### RENFORCER LA TERRITORIALISATION DU PDALHPD

#### 🎯 OBJECTIFS

- Renforcer l'implication des EPCI et Maisons Départementales des Solidarités dans la mise en œuvre du PDALHPD
- Renforcer la coordination des actions du PDALHPD et schémas intercommunaux (PLH, PPGDLS, conventions d'attributions, ...)

#### 🌸 PILOTAGE

Etat et Conseil départemental

- **Partenaires concernés**  
EPCI, Opérateurs logement et hébergement, associatifs et bailleurs, CAF, ATU, CIAS

#### ⚙️ MODALITES DE MISE EN OEUVRE

**Territorialisation dans les instances du plan :** Implication de l'ensemble des EPCI au Comité responsable et de représentants d'EPCI au Comité technique

**Territorialisation des travaux des groupes thématiques :**

- ▶ Identification par chaque groupe thématique d'une ou plusieurs actions prioritaires par EPCI à mettre en œuvre sur la durée du plan (réunions territorialisées par EPCI autant que de besoin)
- ▶ Représentation d'EPCI et des Maisons Départementales des Solidarités dans chaque groupe de travail thématique

**Renforcer la coordination des actions au niveau intercommunal :**

- ▶ Intégration de sujets à traiter liés au PDALHPD dans la feuille de route du réseau permanent des acteurs de l'habitat du PLH de Tours Métropole
- ▶ Articulation avec les autres PLH du département.

#### MOYENS / FINANCEMENT

Observatoire des données sociales du Conseil départemental déjà existant.

#### RESULTATS ATTENDUS

- Meilleure connaissance des problématiques des territoires
- Apporter des réponses locales en matière de logement et d'hébergement

#### INDICATEURS

- Nombre de réunions locales et de groupes constitués
- Initiatives locales en matière d'accès et maintien dans le logement ainsi que d'accompagnements sociaux

#### CALENDRIER

Sur la durée du plan



## FICHE ACTION N°3

### AMELIORER LA LISIBILITE DES DISPOSITIFS DU PDALHPD POUR AUGMENTER LEUR EFFICACITE

#### 🎯 OBJECTIFS

Améliorer la connaissance des dispositifs en faveur des publics prioritaires du PDALHPD auprès des professionnels, des propriétaires bailleurs privés, des usagers, et des élus, dans l'objectif d'une mobilisation à bon escient de chacun des dispositifs pour favoriser leur efficacité et fluidité, au bénéfice des personnes en situation de mal logement

#### 👥 PILOTAGE

Etat et Conseil départemental

##### • Partenaires concernés

Val Touraine Habitat, Tours Habitat, Touraine Logement, Association Jeunesse et Habitat, SIAO, Ficosil, Tours Métropole Val de Loire, EPCI Touraine Val de Vienne, Association des Maires d'Indre-et-Loire (AMIL)

#### ⚙️ MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Ce groupe de travail se tiendra à disposition des autres groupes de travail PDALHPD pour toute action de communication (pour organisation ou simple information), en particulier des groupes ayant déjà identifié des marges de progression en matière de lisibilité de leur action : « implication des usagers », « sécuriser le parcours logement des 16-30 ans », etc...

Cette coordination nécessaire avec les autres groupes de travail fera l'objet de points systématiques lors des réunions du Comité technique du Plan.

##### 1. Diffuser le PDALHPD auprès des professionnels et élus locaux. Mise en ligne du PDALHPD à destination du grand public.

Un lien avec le groupe de travail « implication des usagers » sera réalisé pour une meilleure appropriation du plan par le public concerné.

##### 2. Evaluer et actualiser les outils de communication existants, créer de nouveaux supports si besoin :

- Mise à jour, dynamisation et évaluation de l'**extranet du PDALHPD**
- Publication de 2 **newsletters** par an
- Production et intégration à l'extranet d'une **synthèse des dispositifs** du PDALHPD suivant une entrée « besoin de l'utilisateur »

##### 3. Organiser des opérations de communication :

Il s'agira lors des actions de communication de clarifier les publics cible et le fonctionnement des dispositifs (ex : fonctionnement de la CUO, public visé par le DRE, quand saisir la CCAPEX), de donner de manière pédagogique les clés pour orienter au mieux les usagers.

- **2 « journées logement » départementales** à destination des professionnels
- **12 « demies-journées logement » à l'échelle des MDS** auprès des professionnels et collectivités locales

- **Actions de communication envers les représentants et gestionnaires du parc privé** (UNPI, FNAIM, agences immobilières, bailleurs partenaires d'associations habitat, exemple : réseau Jeunesse et Habitat) : présentation de la CCAPEX, de l'Anah, d'Action logement...
- 

#### **MOYENS / FINANCEMENT**

A définir

---

#### **RESULTATS ATTENDUS**

- Meilleure utilisation des dispositifs du PDALHPD
- 

#### **INDICATEURS**

- Diminution des demandes d'accès au logement refusées ou ajournées car non adaptées (CUO, DRE, DALO...)

#### **CALENDRIER**

Sur la durée du plan

**AXE 2**  
**PERMETTRE AUX PLUS DEMUNIS D'ACCEDER ET DE SE MAINTENIR**  
**DANS UN HEBERGEMENT OU UN LOGEMENT**

**Action 4 :**  
**Améliorer l'accueil et fluidifier l'hébergement d'urgence**

**Action 4bis :**  
**Améliorer l'accueil et fluidifier l'hébergement d'insertion**

**Action 5 :**  
**Redéfinir les publics prioritaires et les dispositifs prioritaires**  
**à l'accès au logement**

**Action 5bis :**  
**Clarifier et coordonner les dispositifs d'accompagnement dans le**  
**logement**

**Action 6 :**  
**Développer une offre variée et équitablement répartie de logements**  
**accessibles aux plus fragiles**

**Action 7 :**  
**Lutter contre le mal logement : précarité énergétique et habitat indigne**

**Action 8 :**  
**Prévenir les expulsions locatives**



## FICHE ACTION N°4

### AMELIORER L'ACCUEIL ET FLUIDIFIER L'HEBERGEMENT D'URGENCE

#### OBJECTIFS

##### **1 Répondre aux besoins des personnes vulnérables sans solution d'hébergement et adapter l'offre de service existante à l'évolution des publics**

- Jeunes en difficultés (jeunes en errance ; jeunes sortants de l'ASE ou de PJJ)
- Personnes sortant de détention
- Personnes sans domicile vieillissantes
- Familles monoparentales
- Personnes victimes de violence
- Personnes souffrant d'un handicap et sans abri
- Personnes déboutées du droit d'asile

##### **2 Simplifier le parcours des personnes vulnérables ou défavorisées afin d'éviter les ruptures dans leur parcours résidentiel**

- Eviter de « stagner » au 115
- Mieux répartir territorialement l'accueil dès l'urgence
- Optimiser le parc de logement vacant en milieu rural pour lutter contre la saturation des dispositifs d'hébergement d'urgence

##### **3 Harmoniser les pratiques en matière d'hébergement d'urgence**

Adapter l'offre d'hébergement en repensant son bâti

---

#### PILOTAGE

DDCS et Croix Rouge Française

- **Partenaires concernés :** la Tourangelle, CD, Croix Rouge Française, ENTRAIDE ET SOLIDARITÉS, SI-SIAO, CCAS Tours, DDCS, Tours Habitat, Adoma, Coallia, Emergence ?

---

#### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

##### **Définir l'hébergement d'urgence en repensant sa durée, ses modalités d'accueil et les prestations proposées**

- ▶ Identifier les publics accueillis dans le cadre de l'urgence et ceux qui « stagnent » à ce stade de l'accueil
- ▶ Identifier en quoi la structuration de l'hébergement d'urgence est source de frein à la fluidité des dispositifs d'insertion

##### **Etablir un diagnostic territorial de l'existant en matière d'accueil en structure d'hébergement d'urgence et /ou logement d'hébergement d'urgence (communes)**

- ▶ Mettre à plat l'existant, les pratiques de chaque institution (durée d'accueil, prestations, identification des atouts et freins du fonctionnement de l'accueil d'urgence sur le département)

## **Innover en travaillant avec le bailleur social sur l'ensemble du parcours de l'utilisateur en vue d'un maintien dans le logement de l'urgence à l'insertion**

- ▶ Développer le partenariat avec le parc privé (voir articulation avec groupe logements adaptés et expulsion locative) pour avoir une offre complémentaire au parc social public.
- ▶ Expérimenter l'évolution de l'accompagnement dans un seul et même logement

### **S'appuyer sur le vécu des personnes** (en articulation avec l'action 1)

- Proposer via le 115, un questionnaire « flash » à destination du public
- Proposer aux structures d'insertion un questionnaire pour les hébergés ayant vécu ce type de parcours

---

## **MOYENS/FINANCEMENT**

A définir

---

## **RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS**

- Diagnostic territorial : avoir une bonne lisibilité de l'existant et en faire une cartographie.
- Outils mis en place pour questionner les acteurs concernés par le sujet
- Identification quantitative et par typologie du nombre de personnes sans solution d'hébergement
- Nombres de questionnaires complétés par les usagers

---

## **TERRITORIALISATION**

Projet de décloisonnement des financements publics de l'hébergement et du logement notamment en secteur rural (Loches)

## **CALENDRIER**

Sur la durée du plan

## FICHE ACTION N°4 BIS

### AMELIORER L'ACCUEIL ET FLUIDIFIER L'HEBERGEMENT D'INSERTION

#### OBJECTIFS

- Optimiser la prescription CHRS et simplifier le parcours résidentiel des personnes afin d'éviter les ruptures de parcours résidentiel (délai d'attente post orientation CUO). Revisiter les parcours résidentiels par typologie de logement ou dispositifs (logements temporaires, orientations CHRS.)
- Développer le partenariat avec le parc privé (voir articulation avec groupe logements adaptés et expulsion locative) pour avoir une offre complémentaire au parc social public.
- Adapter les sorties au profil des usagers.
- Faciliter la sortie vers le logement ordinaire

#### PILOTAGE

DDCS et Croix Rouge Française

- **Partenaires concernés** : Tours Habitat, CD, Croix Rouge Française, ENTRAIDE ET SOLIDARITÉS, CCAS Tours, DDCS, Habitat et Humanisme, Cytia ou Cabinet Brosset (à définir), CCVA, CIAS Chinon, la Tourangelle, SCI FICOSIL

#### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Etablir un outil d'aide à la décision d'orientation
- Construire dès l'admission un parcours vers le logement
- Développer et faire connaître les solutions alternatives au logement ordinaire
- Expérimenter l'évolution de l'accompagnement dans un seul et même logement
- Proposer via le 115, un questionnaire « flash » à destination du public

#### RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS

- Meilleure fluidité du parcours résidentiel des personnes accueillies
- Délai d'attente moins important pour l'admission vers un CHRS
- Harmonisation des pratiques sur les prescriptions
- Rendre la CUO plus performante

#### TERRITORIALISATION

Expérimentation d'un décloisonnement des financements publics de l'hébergement et du logement en secteur rural (Loches)

#### CALENDRIER

Groupe de travail qui suivra celui qui concerne l'hébergement d'urgence, année 2018 et suivantes



## FICHE ACTION N°5

### REDEFINIR LES PUBLICS PRIORITAIRES A L'ACCES AU LOGEMENT

#### OBJECTIFS

- Prise en compte de la loi Egalité et Citoyenneté pour redéfinir les publics prioritaires dans le cadre du Plan, mais aussi dans le cadre du DRE et des accords collectifs
- Etablir des priorités à accorder aux personnes à l'échelon départemental et veiller à la cohérence de définition des publics prioritaires entre les différents dispositifs : accords collectifs, CIA, PDALHPD, CUS.
- Revoir les critères d'éligibilité au DRE ainsi que les critères de dé-contingement

#### PILOTAGE

DDCS et Tours Habitat

##### • Partenaires concernés

Conseil départemental (MDS), VTH, NLCL, Tours Métropole Val de Loire, CC Touraine Est-Vallées, CCVA, DDCS, ENTRAIDE ET SOLIDARITÉS, AJH, SCI FICOSIL

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Formalisation et mise à jour dans les divers documents cadre (ACD – Publics prioritaires PDALHPD,...)

#### RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS

Meilleure prise en compte des situations critiques, notamment en diminuant le nombre de demandes de logement social en délai anormalement long et le nombre de dossiers DALO.

#### INDICATEURS

- Moins de situations de ménages en souffrance.
- Moins de dossiers en instance (DRE)

#### TERRITORIALISATION

Groupe de travail qui se décline sur l'ensemble des territoires ayant l'obligation de mettre en place un plan partenarial de gestion partagée de la demande de logement social (Métropole Val de Loire et 2 EPCI)

Territorialisation qui se concrétisera dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental.

### CALENDRIER

Sur la durée du plan



## FICHE ACTION N°5 BIS

### CLARIFIER ET COORDONNER LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT DANS LE LOGEMENT

#### OBJECTIFS

- **Renforcer la lisibilité** des différents dispositifs d'accompagnement et **mieux articuler et fluidifier** le passage de dispositifs spécifiques vers le droit commun (éviter les doublons en matière d'accompagnement mais aussi l'absence soudaine de suivi).
- Mieux prendre en compte les publics étrangers réfugiés ayant des besoins spécifiques pour faciliter leur accès au logement (acculturation, « codes sociaux et de vivre ensemble » en HLM, FLE...)

#### PILOTAGE

DDCS et Bailleur social

- **Partenaires concernés**  
Entraide et solidarités, SCI Ficosil, Udaf, CCAS de Chambray, CCAS de Montlouis, VTH, COALLIA, Tours Métropole Val de Loire, DDCS, Conseil départemental (MDS)

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- ▶ Le recensement de l'existant (AVDL, travailleurs sociaux des bailleurs sociaux, CCAS...), qui fait quoi ?
- ▶ Repenser les modalités de communication dans les passages de relais des dispositifs spécifiques d'accompagnement vers le droit commun
- ▶ Recensement de l'existant en matière de FLE sur l'ensemble du territoire. Identifier plus finement les besoins du public réfugié, les freins et atouts des dispositifs existants.
- ▶ Améliorer les connaissances des bailleurs sociaux, opérateurs et travailleurs sociaux en matière de droit des étrangers.

#### RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS

- Exploiter au mieux les outils de suivi et d'accompagnement des publics fragiles
- Optimiser l'entrée dans un logement dans les meilleures conditions possibles (vecteur essentiel d'intégration).

#### INDICATEURS

- Meilleure exploitation des dispositifs par les prescripteurs.
- Meilleure connaissance de l'ensemble de ces dispositifs auprès des travailleurs sociaux mais aussi des élus

#### TERRITORIALISATION

La remontée des difficultés de cet ordre par les MDS permettra d'identifier géographiquement les besoins (Amboise, Chinon, Loches...).

#### CALENDRIER

Sur la durée du plan



## FICHE ACTION N°6

### DEVELOPPER UNE OFFRE VARIEE ET EQUITABLEMENT REPARTIE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PLUS FRAGILES

#### OBJECTIFS

- Mobiliser les logements existants et amplifier la production de logements en faveur des publics prioritaires du PDALHPD

#### PILOTAGE

Conseil départemental et Tours Métropole Val de Loire

##### • **Partenaires concernés**

DDCS, FICOSIL, Touraine Logement, Val Touraine Habitat, UNPI, Habitat et Humanisme, Anah, Soliha, AIS, EPCI : Loches Sud Touraine, Chinon Vienne et Loire, Touraine Est Vallées, du Val d'Amboise.

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

##### 1. Mobiliser le parc privé :

- ▶ Extension de l'Agence Immobilière Sociale régionale à l'Indre-et-Loire
- ▶ Cibler les zones géographiques où promouvoir le conventionnement LCTS (logements conventionnés très sociaux – Anah) et réactiver la charte de gestion des LCTS
- ▶ Promouvoir l'Intermédiation locative (IML) auprès de propriétaires bailleurs privés, entre autres au sein de petites copropriétés pouvant faire l'objet de rénovations, en mobilisant notamment l'UNPI, la FNAIM, les notaires...
- ▶ Valoriser le parc privé mobilisé par Habitat et Humanisme

##### 2. Mobiliser le parc public :

- ▶ Adopter le nouvel accord collectif départemental 2017-2019
- ▶ Définir des objectifs de PLAI « PDALHPD » à bas loyer et en particulier de type 1 et 2, par délégation des aides à la pierre et par secteur géographique (EPCI / communes)
- ▶ Selon les secteurs géographiques concernés, mobiliser ou adapter le parc locatif social vacant au profit du public PDALHPD

##### 3. Recenser les logements communaux par EPCI et par commune, analyser l'occupation de ce parc et le mobiliser le cas échéant par l'évolution de son mode de gestion (ex : mandats de gestion pouvant être confiés à des organismes de logement social ou à des associations d'insertion par le logement)

##### 4. Expérimenter des formes d'habitat innovantes à coût maîtrisé :

- ▶ Habitat évolutif, temporaire...
- ▶ Création de nouvelles pensions de familles
- ▶ Expérimentation d'un décloisonnement des financements publics de l'hébergement et du logement en secteur rural (exemple : projet de résidence mixte sur la Communauté de communes Loches Sud Touraine)
- ▶ **Sensibiliser les élus communaux et intercommunaux** à la mobilisation et à la gestion du parc de logement en faveur des publics prioritaires du PDALHPD

## **MOYENS/FINANCEMENT**

Aides à la pierre (parc public et parc privé) de l'Etat et des collectivités, subventions de fonctionnement aux associations (MOUS), SOLIFAP...

---

## **RESULTATS ATTENDUS**

- Création de logements PLAI « PDALHPD » suivant les objectifs précisés
  - Diminution du taux de pression de la demande locative sociale sur les petits logements
  - Diminution des refus de garanties FSL au titre d'un taux d'effort trop important
- 

## **INDICATEURS**

- Observation de la demande locative sociale
  - Observation des impayés de loyers et demandes de garanties FSL
- 

## **TERRITORIALISATION**

La mise en œuvre de l'action sera territorialisée (cf. objectifs, recensements par EPCI voire commune), en lien avec les Programmes locaux de l'habitat, les Plans partenariaux de gestion et d'information des demandeurs de logement social

## **CALENDRIER**

Point 1 : 2018

Point 2 : 2018-2019

Point 3 : 2018 et sur la durée du plan

Point 4 : 2018 et sur la durée du plan

## FICHE ACTION N°7

### LUTTER CONTRE LE MAL LOGEMENT

#### OBJECTIFS

Renforcer le repérage des situations de mal logement (précarité énergétique, habitat indigne...) et la coordination des actions incitatives et coercitives pour améliorer la prise en charge des ménages.

#### PILOTAGE

Conseil départemental et DDT

##### • **Partenaires concernés**

Conseil départemental, DDCS, DDT, ARS, ANAH, Tours Métropole Val de Loire, AMIL, SOLIHA, CAF, MSA, ALE, Compagnons Bâisseurs, ENGIE, EDF, Parcours Confiance, Fondation Abbé Pierre, Tour(s) Habitat, Val Touraine Habitat, Touraine Logement, CAPEB, FFB, CNL37, UNPI, SCHS Ville de Tours, Agences Immobilières, CCAS / CIAS, Communauté de communes (Val Amboise, Loches Sud Touraine).

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

##### 1. Renforcer le repérage des situations de mal logement

Il s'agit d'accroître le nombre de situations repérées quel que soit le statut d'occupation du logement et le parc de logement occupé.

- Repérer les logements énergivores via les données FSL, CCAS, CAF, MSA...
- Outiller les référents précarité énergétique du Conseil départemental pour augmenter les repérages par les travailleurs sociaux : améliorer la fiche d'observation du logement
- Mener des actions de sensibilisation territorialisées en s'appuyant sur les EPCI et des élus référents
- Sensibiliser les artisans aux aides financières mobilisables par les ménages pour la réalisation de travaux
- Informer les propriétaires bailleurs privés des aides ANAH permettant de proposer une offre de logement décente.
- Définir un calendrier annuel d'actions de sensibilisation et d'information
- S'appuyer sur les plateformes de rénovation énergétique, OPAH, PIG, afin d'accompagner les ménages à la réalisation de travaux et de développer la formation des artisans.

##### 2. Renforcer la coordination des actions

Il s'agit de coordonner les partenaires opérationnels intervenant auprès des ménages pour lever les freins rencontrés lors du traitement des situations afin d'en accompagner un volume plus important.

- Signer le protocole partenarial du PDLHI : disposer de stratégies d'intervention partagées, optimiser les commissions de suivi des situations et veiller à la participation des acteurs concernés

- Favoriser la mise en œuvre d'ingénieries sur le département (OPAH, PIG, MOUS) : s'appuyer sur ces dispositifs au sein du PDLHI pour les situations relevant de l'insalubrité et de la non décence ; les accompagner localement pour augmenter le nombre de bénéficiaires des aides Anah et du programme « Habiter Mieux »

Faciliter la lisibilité et l'accès aux nombreuses aides financières par une meilleure communication : aller au-delà de la mobilisation des aides de l'Anah

- Orienter les réhabilitations thermiques des bailleurs sociaux suivant l'observation des aides FSL, CCAS, coupures EDF, etc...
- Promouvoir l'auto-réhabilitation accompagnée : suivi des chantiers collaboratifs des Compagnons Bâisseurs développés par les collectivités intercommunales via l'intervention du « bricobus » ; augmenter les recours à la plate-forme SOLI'BAT

### **3. Améliorer l'appropriation du logement par l'occupant**

- Promouvoir l'utilisation de l'appartement pédagogique itinérant sur la maîtrise des énergies du Conseil départemental d'Indre-et-Loire
- Développer la pédagogie à l'entrée dans un nouveau logement ou dans un logement réhabilité
- Expérimenter le suivi des ménages sur le long terme pour vérifier l'impact de travaux thermiques sur la diminution des charges énergétiques

### **4. Recueillir les bonnes pratiques en les valorisant**

- Partager au sein des instances du PDALHPD les bilans des actions et les retours d'expérience des initiatives locales (actions collectives des MDS, CCAS, bailleurs sociaux, énergéticiens...), les pérenniser le cas échéant
- Définir l'espace partagé le plus pertinent pour déposer les outils pour permettre aux acteurs d'orienter des ménages mal logés.

---

## **MOYENS/FINANCEMENT**

ANAH, aides des collectivités locales

---

## **RESULTATS ATTENDUS**

- Augmentation du nombre de situations repérées et du nombre de chantiers engagés pour traiter le mal logement
  - Ne plus identifier dans les bilans de dispositifs d'amélioration de l'habitat de « sans suite » pour cause d'absence de prise en charge : permettre à tous les ménages d'Indre-et-Loire de signaler leur situation de mal logement et d'être accompagné quel que soit le désordre.
  - Diminution du nombre de recours aux aides financières curatives
- 

## **INDICATEURS**

- Nombre de ménages bénéficiaires d'une aide financière pour la sortie d'insalubrité, de non décence et pour l'amélioration thermique
- Nombre de réhabilitations thermiques du parc social
- Nombre de travaux réalisés par les bailleurs privés suite à la plainte des locataires

- Evolution des aides financières liées à la précarité énergétique et coupures de fluides énergétiques par les opérateurs. Meilleure connaissance de l'ensemble de ces dispositifs auprès des travailleurs sociaux mais aussi des élus
- 

### **TERRITORIALISATION**

L'accompagnement au développement des ingénieries locales

La nomination d'élus référents communaux par les EPCI

L'intégration des EPCI au Comité de pilotage du PDLHI

### **CALENDRIER**

Sur la durée du plan



## FICHE ACTION N°8

### PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES

#### OBJECTIFS

Prévenir et diminuer les expulsions locatives.

Ecriture et mise en place de la nouvelle Charte de Prévention des expulsions locatives (application loi ALUR, décret du 31/03/16, instruction ministérielle du 22/03/17)

#### PILOTAGE

État et Conseil départemental

- **Partenaires concernés : groupe de travail encadrant l'action**  
Etat, CD(FSL/SAS), Val Touraine Habitat, Logis Ouest, SEMIVIT, UNPI, BDF, MDS.
- **Partenaires impliqués dans la réécriture de la Charte selon le décret du 31 /03/16**  
État, Conseil départemental (FSL/SAS), CAF, MSA, EPCI, Tours Métropole, communes, Action Logement, Touraine Logement, Tours Habitat, VTH, FICOSIL, autres bailleurs sociaux, FNAIM du Centre, UNPI 37, UDCCAS, commission de surendettement des particuliers, UDAF, AFOC 37, CNL, CSF, CLCV, juge (du bail), CDAD, ordre des avocats, chambre départementale des huissiers de justice, Entraide et Solidarités, AJH, commission de médiation DALO.

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- ▶ Réalisation d'un « bilan-évaluation » de la charte précédente (via questionnaire/audition des acteurs concernés)
- ▶ Ecrire la Charte
- ▶ Définir les engagements des différents partenaires à chaque étape de la procédure et les moyens alloués :
  - actions portant sur l'information bailleur/locataire
  - aides et secours mobilisables
  - relogement dans le parc social
  - dispositifs de conciliation, accompagnement social, médico-social et juridique auquel le locataire ou le bailleur peut recourir
  - définition du contenu du diagnostic social et financier et répartition de sa réalisation,
  - formation des intervenants sociaux, coordination des acteurs, notamment adaptée aux situations d'urgence
  - information de la CCAPEX sur le suivi des avis et recommandations.

#### MOYENS/FINANCEMENT

A définir

#### RESULTATS ATTENDUS

- Elaboration et signature de la Charte
- Réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure
- Animation et coordination pluridisciplinaires a minima pendant la durée du plan

---

## **INDICATEURS**

- Nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure (*cf. indicateurs instruction interministérielle du 22/03/2017 + guide*)

## **TERRITORIALISATION**

Prévention à l'échelle des 6 Territoires MDS, ECPI, nouveau découpage des arrondissements....

## **CALENDRIER**

Sur la durée du plan

**AXE 3**  
**REPONDRE A DES BESOINS SPECIFIQUES LIES AU LOGEMENT**

**Action 9 :**  
**Sécuriser le parcours logement des 16-30 ans en situation de précarité**

**Action 10 :**  
**Développer les formes d'habitat intermédiaire pour  
les personnes âgées et/ou handicapées**

**Action 11 :**  
**Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes  
présentant des troubles psychiques**

**Action 12 :**  
**Accompagner les collectivités à la création d'habitat adapté pour  
les gens du voyage**



## FICHE ACTION N°9

### SECURISER LE PARCOURS LOGEMENT DES 16-30 ANS EN SITUATION DE PRECARITE

#### OBJECTIFS

- Lever les freins à l'accès à l'hébergement ou au logement
- Favoriser le maintien dans un logement autonome

#### PILOTAGE

Conseil départemental et Jeunesse et Habitat

##### • Partenaires concernés

DDCS, Tours Métropole Val de Loire, CCVA, CIAS Chinon Vienne et Loire, CIAS Loches Sud Touraine, CLAAC, ASHAJ, Mission locale de Touraine, Mission locale d'Amboise, Mission locale de Loches, Mission locale de Chinon, CAF, 1 représentant des bailleurs sociaux, SIAO, SPIP, Action logement, Etablissements enfance

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Un groupe « Logement des jeunes » existe depuis plusieurs générations de PDALPD. Des réflexions, actions, dispositifs ont été portés pour lever les obstacles rencontrés par les jeunes pour mener un parcours résidentiel cohérent, adapté et serein. Ainsi, des permanences décentralisées d'accompagnement à la recherche de logement, une offre spécifique maillant le territoire, un projet expérimental, une dynamique partenariale... ont été mis en œuvre. Cependant, des freins persistent à l'accès à un hébergement ou à un logement pour les 16-30 ans en situation de précarité. Ils peuvent être de plusieurs ordres : absence de ressources financières, manque d'autonomie, mobilité géographique du public, manque de connaissance/lisibilité de l'offre existante, absence de solution adaptée en matière de logement ou d'accompagnement.

- 1. Préciser les besoins par secteur géographique** : recensement de l'existant, freins à l'accès, au maintien, besoins spécifiques.
  - ▶ Pour cela 4 réunions seront organisées sur les secteurs : MDS Grand Ouest, MDS Sud Est, MDS Nord Est, Métropole de Tours.
  - ▶ Les besoins seront identifiés sous 3 catégories : accès et maintien dans le logement de droit commun (public et privé), accès au logement accompagné (dont Organisations habitat jeune), hébergement d'insertion sociale et d'urgence.
- 2. Déterminer une ou plusieurs actions prioritaires** par secteur géographique et les mettre en œuvre.
- 3. Evaluer et articuler** les dispositifs récents et expérimentaux en faveur du logement des jeunes (colocation expérimentale à Tours appel à projet 2017 du Département et de la DDCS, accompagnement des garanties jeunes dans le cadre du FAPI...). L'objectif étant de permettre une meilleure lisibilité de ces dispositifs (accompagnement, publics), de les rationaliser si possible, et de rechercher à les pérenniser si leur évaluation s'avère positive.
- 4. Améliorer la préparation des sorties des jeunes des dispositifs de l'ASE vers le logement** : anticipation, préparer les relais, développer les partenariats...

**5. Rendre lisible et communiquer sur l'offre** d'hébergement et de logement pour les jeunes par territoire. Un lien étroit avec les travaux du groupe « communication » sera établi.

#### **MOYENS/FINANCEMENT**

A déterminer

#### **RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS**

- Obtention d'un état des lieux exhaustif sur le département de l'offre et des services spécifiquement dédiés aux jeunes dans le cadre de leur accès à un hébergement ou à un logement.
- Propositions techniques par territoire
- Pérenniser les innovations récentes pour l'accompagnement de besoins spécifiques
- Anticipation des fins de prise en charge ASE en coordination avec les Organisations Habitat Jeunes

#### **INDICATEURS**

- Nombre de solutions adaptées mobilisées pour le public cible
- Dynamiques partenariales et territoriales mises en œuvre

#### **TERRITORIALISATION**

- Mise en œuvre de l'action par territoire (cf. modalités)

### **CALENDRIER**

**Sur la durée du Plan**

## FICHE ACTION N°10

### DEVELOPPER LES FORMES D'HABITAT INTERMEDIAIRES POUR LES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

#### OBJECTIFS

- Apporter de nouvelles réponses adaptées à la fragilité économique et sociale du public cible.
- Favoriser le maintien à domicile en milieu ordinaire grâce à un accompagnement social

#### PILOTAGE

Conseil départemental (action commune au Schéma départemental Autonomie)

##### • Partenaires concernés

DDCS, les bailleurs sociaux, les résidences autonomie, les foyers d'hébergement, les IME, Tours Métropole, EPCI, SOLIHA, les SAVS/SAMSAH, les SSIAD et les SAAD.

#### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

##### CONTEXTE

Un besoin croissant de logements innovants concerne les personnes en perte d'autonomie, y compris les personnes atteintes d'une maladie neurodégénérative. Ce besoin nécessite de développer des formes nouvelles d'habitat intermédiaire en milieu ordinaire liant un véritable projet social et les services associés. Plusieurs publics pourraient bénéficier de cette offre d'habitats.

En Indre-et-Loire est constaté un manque de solution d'habitat autonome pour les personnes handicapées vieillissantes (public ciblé : âgé de 45-60 ans, avec des types de handicap ou déficiences modérés et un besoin de soins limité). Par ailleurs la problématique est renforcée :

- en cas d'absence de suivi par un SAVS/SAMSAH. Manque de places de SAVS et répartition territoriale très inégale : 9 SAVS/11 situés dans l'agglomération tourangelle
- pour les personnes handicapées aux faibles moyens financiers qui ne pourraient accéder à une petite unité de vie.
- vu l'absence de petites unités de vie dédiés aux personnes handicapées vieillissantes sur le département.
- Vu le manque de solution d'habitat autonome associant un accompagnement adapté pour de jeunes adultes handicapés en foyer d'hébergement aptes à sortir d'établissement (jeunes adultes autistes, et jeunes adultes proche d'une sortie d'IME vers le milieu ordinaire)
- Vu les difficultés de relogement des personnes âgées, propriétaires ou locataires HLM, dont la typologie du logement est devenue inadaptée suite à l'évolution de leur composition familiale

##### OBJECTIFS POURSUIVIS

Au vu de l'expérience menée au titre de l'appel à projet « l'Habitat du Bien Vivre à Domicile », il est proposé d'initier des formes nouvelles d'habitat favorisant le maintien à domicile et qui retardent ainsi l'entrée en établissement médico-social. Sur la base d'un véritable projet social, les logements devront mieux intégrer :

- ▶ le public handicapé
- ▶ les liens avec le secteur du soin
- ▶ de nouvelles réponses adaptées à la fragilité économique et sociale des publics
- ▶ l'accompagnement social nécessaire

## DESCRIPTIF DE L'ACTION ET EFFETS ATTENDUS :

► **Soutenir des formes « d'habitat intermédiaire » expérimentales présentant les qualités suivantes :**

- Logement locatif social autonome,
- Petites opérations (environ 10 logements),
- Logements groupés (individuels ou collectifs),
- Proches des équipements commerciaux, sociaux...
- Animations et accompagnement des locataires
- Habitat intergénérationnel (ex : colocations intergénérationnelles via Jeunesse et Habitat)

► **Travailler en partenariat avec des établissements et services sociaux et médico-sociaux déjà implantés localement** et nécessaires aux locataires, à titre d'exemple : EHPAD, résidences autonomie, ESMS du secteur adulte pour personnes handicapées, SAAD, SSIAD, SAVS/SAMSAH, CCAS, centres sociaux...

### Les étapes du projet :

► Sélection par le Conseil départemental de plusieurs communes remplissant les critères énoncés ci-dessus

► Rédaction collective d'un cahier des charges :

- comprenant la définition des publics cibles du projet en veillant à la mixité générationnelle et PA/PH.
- définissant le type d'accompagnement nécessaire (individuel, collectif, social, sanitaire...), la nature des partenariats et l'insertion du projet dans son environnement, les conditions d'orientation vers la structure et de sortie des publics etc...

► Sélection des projets

► Montage des projets

► Evaluation de l'expérimentation

**Points de vigilance :** l'innovation recherchée implique des expérimentations de la mutualisation de la PCH et de l'APA-D. L'évaluation du nombre de PA et de PH qui ne vivent pas dans un logement adapté à leurs besoins et attentes. Une bonne implantation locale et une bonne articulation avec les intervenants à domicile (sociaux, sanitaires et médico-sociaux)

---

**MOYENS/FINANCEMENT** - A définir – Maîtrise des coûts au cœur du projet

---

## RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS

Créations d'opérations immobilières

---

### INDICATEURS

Nombre de logements et de personnes logées, profil des personnes (âge, autonomie...)  
Coûts des projets et maîtrise du reste à charge pour l'utilisateur.

---

### TERRITORIALISATION

Création équitablement réparties en Indre-et-Loire, en lien avec les PLH des EPCI .

## CALENDRIER

Sur la durée du plan

## FICHE ACTION N°11

### FAVORISER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DES PERSONNES PRESENTANT DES TROUBLES PSYCHIQUES

#### OBJECTIFS

La situation des personnes présentant des troubles psychiques représente pour tous les acteurs du PDALHPD une interrogation sur les limites de leur action. Ce sont souvent des personnes en grande difficulté auxquels les dispositifs n'arrivent pas à répondre pleinement et dont la situation devrait être travaillée de manière complémentaire entre une action sociale liée au logement et des modalités opérationnelles d'accompagnement propre à la problématique des troubles psychiques.

Face à ce constat partagé, l'enjeu est de préserver la vocation et les missions des différents dispositifs et acteurs du PDALHPD tout en co-construisant les coopérations nécessaires entre les acteurs du secteur sanitaire, les acteurs du social et du médico-social, les acteurs du logement et de l'hébergement, les usagers et leurs familles pour répondre aux besoins individualisés des personnes et leur garantir les conditions sereines d'un accès et/ou du maintien dans un logement.

Les acteurs du PDALHPD se mettront en capacité de répondre à tout appel à projet susceptible de compléter l'offre de services existante dans ce champ d'intervention.

En lien avec le Schéma départemental Autonomie et le Schéma Régional de Santé, la visée de cette action est de :

1. Développer une culture commune et une connaissance partagée sur la thématique « santé psychique et logement » à partir d'une diversité d'acteurs issus du secteur sanitaire, du social et du médico-social, du logement accompagné et de l'hébergement en s'adaptant aux spécificités de chaque territoire.
2. Impulser le travail en réseau des partenaires sur le plan opérationnel
3. Définir des procédures partagées en faveur de résolution de situations de crises et/ou complexes.
4. Optimiser les outils et modes opératoires existants, favoriser l'appropriation, l'essaimage et la mutualisation des moyens.
5. S'interroger sur les modalités permettant de compléter l'offre existante en matière de solutions de logement et des expérimentations innovantes
6. Œuvrer de manière opérationnelle sur les solutions à promouvoir en termes d'accompagnement.

#### PILOTAGE

Conseil départemental et ARS

- **Partenaires concernés**

Conseil Local de Santé Mentale de Tours Métropole Val de Loire, Contrats Locaux de Santé, Tours Habitat, Val Touraine Habitat, Touraine Logement, SCI Ficosil, Compagnons Bâisseurs, CHU-équipe mobile pauvreté précarité, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, Entraide et Solidarités, UDAF, Association de familles et d'usagers, MAÏA.

## MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- Prendre appui sur les Contrats Locaux de Santé existants et leurs initiatives portant sur la coordination locale en santé notamment sur le Contrat Local de Santé Loches Sud Touraine, Pays Loire Touraine et Pays Loire Nature. Développement en cours sur le Pays du Chinonais.
- Prendre appui sur le Conseil Local de Santé Mentale de Tours Métropole qui sera animé par un coordonnateur dont les missions consisteront à :
  - Impulser et coordonner la dynamique autour du conseil local en santé mentale sur le territoire constitué des 4 communes du Contrat Ville de l'agglomération tourangelle (mise en œuvre, coordination, suivi et évaluation des actions)
  - Favoriser le partenariat entre institutions publiques, établissements et services sociaux et médico-sociaux, les bailleurs sociaux, les professionnels de santé, les associations d'usagers....
- Prendre appui sur les travaux et projets issus du précédent plan, création d'outils (par exemple cartographie sous forme d'annuaire et/ou guide, actions de formation, instances de traitement autour de situations de crises et/ou complexes, ...), dans un contexte de rationalisation des dépenses publiques.

---

## MOYENS/FINANCEMENT - A déterminer

---

## RESULTATS ATTENDUS

- Mise en réseau des professionnels afin d'assurer la prise en charge globale et le suivi des personnes en situation de handicap psychique sur l'ensemble du territoire.
- Systématiser une mutualisation des expériences, des outils et des moyens, afin d'éviter les clivages, pour que les personnes présentant des troubles psychiques trouvent une réponse adaptée à leur demande de logement dans le droit commun.
- Trouver de nouvelles réponses de prise en charge et d'accompagnement autour des situations complexes des personnes connues ou inconnues du système de soins

---

## INDICATEURS

- Nombre de situations signalées et traitées dans le cadre d'une coopération entre les différents acteurs (diagnostic et suivi partagé)
- Nombre de formations action
- Nombre de professionnels formés
- Nombre d'instances existantes et/ou créées
- Signature de convention et/ou formalisation d'outils partagés
- Nombre de situations complexes et/ou de crises.
- Nombre de personnes maintenues ou accédant à un logement.

---

## TERRITORIALISATION

Actions mises en œuvre au niveau départemental avec prise en compte des spécificités de chaque territoire (urbain, rural).

## CALENDRIER

Sur la durée du plan

**APPUYER LES DEMARCHES POUR LA PRODUCTION DE REPONSES ADAPTEES D'HABITAT POUR LES GENS DU VOYAGE**

**🎯 OBJECTIFS**

Favoriser le développement de solutions d'habitat adaptées aux problématiques que rencontrent les gens du voyage

**🌸 PILOTAGE**

Tsigane Habitat et Direction Départementale de la Cohésion Sociale

**• Partenaires concernés**

Conseil Départemental, Préfecture, Opérateurs qualifiés (Tsigane Habitat, Voyageurs 37...), Bailleurs sociaux, Caisse d'Allocations Familiales, SCI Ficosil, Tour(s) Métropole Val de Loire et Communautés de Communes volontaires Communes intéressées avec des réflexions/projets en cours (Montlouis, Chinon), AMIL.

**⚙️ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

L'action prendra en compte l'ensemble des problématiques et leviers d'actions relatifs à l'habitat des gens du voyage :

- ▶ spécificités de l'habitat caravane (droit de l'urbanisme, accès au crédit, absence d'allocation logement...), diversité des statuts : accès à la propriété / locatif / location-vente, accompagnement vers un logement ordinaire, lutte contre les discriminations (par exemple, en cas de refus de vente)

**1. Actions de sensibilisation à destination des élus et chargés de mission**

- ▶ Réalisation d'une ou 2 demi-journées en collaboration avec l'AMIL afin de communiquer sur la thématique GDV en général, et particulièrement sur l'habitat adapté et les terrains familiaux.
- ▶ **Mise en place, en partenariat avec l'AMIL, de réunions territoriales d'échanges avec les acteurs locaux sur la prise en compte de l'habitat des gens du voyage dans les projets de territoire (PLU, PLUI, PLH)**
  - Échanges autour des besoins locaux
  - Émergence de projet et accompagnement dans la méthodologie le cas échéant

**2. Production de « Fiche – Reflexe » pour un projet d'habitat des gens du voyage permettant de valoriser des solutions mises en œuvre pour différentes situations du département et hors département:**

- Méthodologie de projet :
  - Quelle ingénierie d'accompagnement ?
  - Quelles sont les différentes étapes à mettre en œuvre ?
- Les outils :
  - Urbanistiques : PLU / Révision ou modification de PLU...
  - Habitat : logements locatifs aidés, accession à la propriété...
  - Financements : MOUS, PLUS/PLAI, aides spécifiques des délégataires des aides à la pierre...
- La gestion des projets
  - Gestion locative adaptée des logements, gestion spécifique des terrains familiaux...

- Accompagnement social des familles.

---

**MOYENS/FINANCEMENT**

A déterminer

---

**RESULTATS ATTENDUS /INDICATEURS**

- Mobilisation du partenariat local
  - Développement de projets adaptés
- 

**INDICATEURS**

- Nombre de réunions et d'acteurs impliqués
  - Nombre d'études / missions pré opérationnelles lancées et nombre d'opérations d'habitat réalisées
- 

**TERRITORIALISATION**

Dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (approuvé en décembre 2017), accompagner les EPCI à engager des démarches de production en matière d'habitat. Mise en place éventuelle de MOUS.

**CALENDRIER**

Sur la durée du plan

## **ANNEXES (téléchargeables sur l'extranet du PDALHPD)**

Les fiches évaluation du PDALPD 2012-2016

Les données de cadrage

Les fiches outils

Le Guide des structures d'urgence

Offre d'hébergement et de logement gérés via le SIAO et la CUO

Protocole des Femmes victimes de violence

Décret n°2017 15 65 du 14/11/2017 relatif aux PDALHPD

Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs

Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs.

