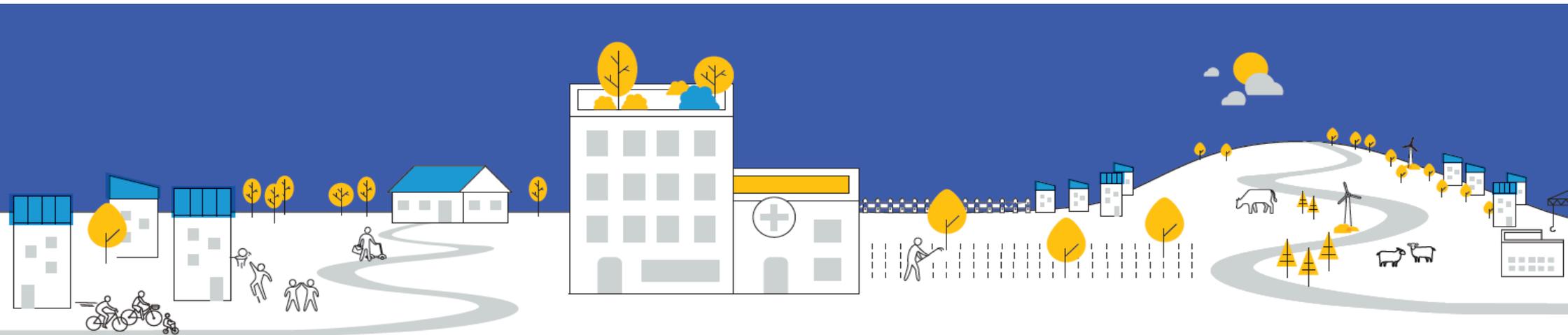


Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans- abrisme



UNE REFORME STRUCTURELLE DE LA POLITIQUE D'HEBERGEMENT ET D'ACCES AU LOGEMENT

DEUX ORIENTATIONS PRINCIPALES :

- **Un enjeu de production de logements adaptés financièrement aux ressources des ménages les plus modestes**

- **Une meilleure prise en compte des publics aujourd'hui en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement**

=> le plan pose des objectifs et des moyens pour développer une offre adaptée, mieux repérer, évaluer, accompagner les situations qui le nécessitent.

QUELQUES ELEMENTS DE CONTEXTE ET DE CADRAGE 1/2

- ➔ Plan quinquennal portant la période **2018-2022**
- ➔ A échéance de 2022, **déclinaison du plan sur tous les territoires**
- ➔ 24 territoires engagés au niveau national dans la **mise en œuvre accélérée du plan** :
- ➔ Pour le département des Alpes-Maritimes, deux territoires candidats et sélectionnés :
 - **la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA)**
 - **la métropole Nice Côte d'Azur (MNCA)**
- ➔ **Opportunité** pour l'ensemble du département, **les dynamiques engagées sur chacun des territoires vont bénéficier à l'ensemble**
- ➔ Les moyens mis en œuvre spécifiquement sur la MNCA et la CASA pour **expérimenter de nouvelles pratiques de repérage et d'accompagnement social, de coordination, modalités d'organisation** seront capitalisés et essaimés sur l'ensemble des territoires.

QUELQUES ELEMENTS DE CONTEXTE ET DE CADRAGE 2/2

- Au-delà de ces moyens spécifiques, **la mise en œuvre du plan s'appuie sur l'ensemble des moyens d'ores et déjà existants et en développement en matière d'hébergement, d'accompagnement social, de logements, ... mais qu'il convient de mieux coordonner et optimiser : enjeu collectif .**
- Le plan « logement d'abord » ne se superpose pas à d'autres plans, lois, objectifs... mais au contraire **met en synergie et renforce** un ensemble de dispositions et de dispositifs existants
- La déclinaison du plan doit s'intégrer **dans les instances de pilotage et documents programmatiques, tant au plan départemental qu'à l'échelle des collectivités** : plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), plan local de l'habitat (PLH), conférence intercommunale du logement (CIL),...
- **Opportunité de la révision de la plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD)** dont les travaux vont débuter au second trimestre et dont un des enjeux sera de rendre lisible **l'articulation des politiques et des compétences** et permettre **un véritable cadre partagé et reconnu par l'ensemble des acteurs.**

LES ENJEUX DU PLAN LOGEMENT D'ABORD : quelques données clés

Nombre de personnes bénéficiaires du DALO qui ne faiblit pas :

- **500 ménages** en moyenne qui restent en attente de relogement

Des dispositifs d'hébergement saturés et pourtant en constante augmentation :

- **800 places de centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)**, plus de **400 places de centres d'hébergement d'urgence**
- Auxquelles s'ajoutent en moyenne quotidienne plus de **250 places de nuitées d'hôtel** pour des publics en rupture et instance d'orientation vers un logement ou hébergement adapté

Des difficultés de fluidité des dispositifs par manque ou difficulté d'accès à un logement pérenne :

- **740 jours de durée moyenne de séjour en CHRS**
- *À mettre en perspective avec le délai moyen d'entrée en CHRS : **240 jours !***

Des moyens en constante augmentation

- + de 20 millions d'euros sur le programme budgétaire 177

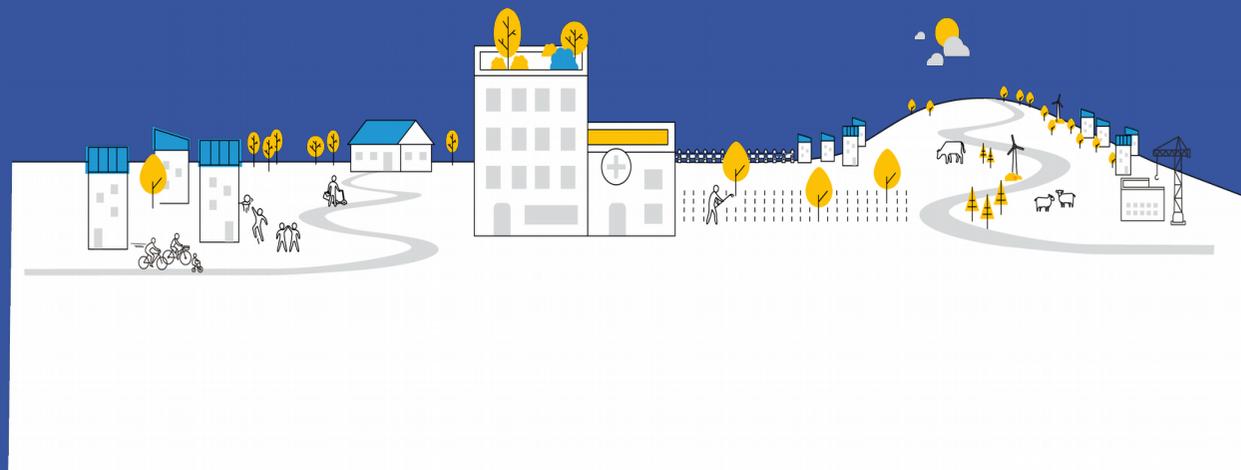


LE PLAN LOGEMENT D'ABORD

5 PRIORITÉS

16 axes d'action

60 actions



PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD ET LA LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME : 5 PRIORITES

PRIORITÉ 1

PRODUIRE ET MOBILISER PLUS DE LOGEMENTS ABORDABLES ET ADAPTÉS AUX BESOINS DES PERSONNES SANS DOMICILE

PRIORITÉ 2

FLUIDIFIER LE PARC D'HEBERGEMENT EN ACCÉLÉRANT L'ACCÈS AU LOGEMENT ET FACILITER LA MOBILITÉ DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

PRIORITÉ 3

SECURISER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET ADAPTER L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

PRIORITÉ 4

PRÉVENIR LES RUPTURES DANS LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET RECENTRER L'HÉBERGEMENT D'URGENCE SUR SES MISSIONS DE RÉPONSE IMMÉDIATE ET INCONDITIONNELLE

PRIORITÉ 5

METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE EFFICACE ET BIEN ARTICULEE SUR CHACUN DES TERRITOIRES

**PLAN LOGEMENT
D'ABORD**

ARTICULATION EN DEUX GRANDES PARTIES

→ ORIENTER ET ACCOMPAGNER

→ MOBILISER, DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTES



AXE 1 :

ORIENTER ET ACCOMPAGNER



ORIENTER ET ACCOMPAGNER

- Le plan quinquennal vise la réorientation rapide et durable des personnes sans domicile ou en risque de rupture vers le logement grâce à **un accompagnement individualisé, adapté, modulable et pluridisciplinaire** ;
- Mise en œuvre de cette orientation implique **des évolutions structurelles et organisationnelles des dispositifs existants et des pratiques professionnelles** :
- Les mesures d'accompagnement social sont aujourd'hui **dispersées entre les différents services et institutions** (CCAS, service social départemental, fonds de solidarité logement, CHRS,...) et cloisonnées ;
- Les objectifs premiers du plan sont une optimisation de ces moyens, **une redéfinition et une meilleure articulation** des mesures qui peuvent être mises en place ;
- A noter également un enjeu d'amélioration de l'**observation sociale** (dispersion des données, publics exclus et invisibles,...)

Sur la MNCA et la CASA, dans le cadre du plan d'action :

=> étude préparatoire sur la mise en œuvre d'une plate forme d'accompagnement

=> étude sur les publics invisibles

=> protocole de collecte des données

....

ORIENTER ET ACCOMPAGNER

Donner la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile

- Orienter l'évaluation initiale vers **l'accès direct au logement** avec identification et **mise en place de l'accompagnement** éventuellement nécessaire à la sécurisation du parcours ;
- Pour les personnes en hébergement, orienter vers le logement dès que la situation est stabilisée ;
- Rendre **prioritaires ces publics dans les attributions de logements.**

Premiers résultats très encourageants :

- depuis janvier 2019, 28 relogements effectifs pour des ménages sortants d'hébergement dont 20 sur le contingent préfectoral et 8 en intermédiation locative – parc privé

- sur les territoires pilotes, dans le cadre du travail spécifique du SIAO/LDA, sur 29 évaluations de situations de personnes sans domicile, 5 relogements déjà comptabilisés : 1 contingent métropole, 2 contingent Etat, 1 IML, 1 parc privé



AXE 2 :

PRODUIRE ET MOBILISER PLUS DE LOGEMENTS ABORDABLES ET ADAPTÉS



Produire et développer une offre de logements abordables et adaptés aux besoins spécifiques

FOCUS SUR TROIS LEVIERS PARTICULIERS :

- Captation du parc privé à des fins sociales
- Développement des pensions de famille et résidences accueil
- Le PLAI adapté

Produire et développer une offre de logements abordables et adaptés aux besoins spécifiques

FOCUS SUR LA CAPTATION DU PARC PRIVE A DES FINS SOCIALES

- L'intermédiation locative est un outil qui **sécurise, simplifie** les relations entre les bailleurs, les opérateurs et les ménages en difficulté d'accès et de maintien dans le logement ;
- La captation du parc privé à des fins sociales est d'une part, associée à un accompagnement social adapté **un véritable outil de sécurisation des parcours résidentiels** et permet, d'autre part, de pallier au manque de logements sociaux
- + de 250 logements sont aujourd'hui mobilisés dans le cadre de dispositifs financés par l'État (1,4 million d'euros), lesquels visent principalement les publics nécessitant un accompagnement adapté
- Possibilité pour les **communes carencées** de déployer cet outil et de **déduire les frais engagés dans ce cadre des pénalités** versées dans le cadre de la carence-SRU

Produire et développer une offre de logements abordables et adaptés aux besoins spécifiques

FOCUS sur les pensions de familles et les résidences accueil

Mobiliser les pensions de famille/résidences accueil pour **proposer des solutions pérennes de logement pour les personnes isolées en situation d'exclusion ;**

- Pour mémoire, les pensions de famille/résidences accueil constituent une catégorie particulière de résidences sociales et sont destinées à l'accueil **sans condition de durée** des personnes **dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire**
- Structures de 20 à 25 logements dont le fonctionnement est soutenu par l'État (16€ jour et place) et l'investissement dans le cadre du PLAI/PLAI adapté.
- *Des indicateurs départementaux importants qui rencontrent les caractéristiques des publics cibles des pensions de famille :*
 - ♦ *Forte prévalence des personnes vivant seules (17%)*
 - ♦ *Un revenu médian des personnes pauvres très faible (763€)*
 - ♦ *Une très forte tension sur le logement*
 - ♦ *Des personnes isolées précaires et vieillissantes se présentant aux accueils de nuit et qui y sont durablement prises en charge*

Mobiliser le levier du développement des pensions de famille et résidences accueil

- **Au 1^{er} janvier 2019, dans les Alpes-Maritimes, il existe 220 places:**
 - ◆ 156 places en pensions de famille, dont 12 ouvertes en 2018
 - ◆ 64 places en résidence accueil, dont 9 ouvertes en 2018
- **Elles se répartissent comme suit :**
 - ◆ MNCA : 160 places dont 50 en résidences accueil
 - ◆ CAPG : 20 places en pension de famille
 - ◆ CAPL : 14 places en pension de famille
 - ◆ CASA : 5 places en résidences accueil
 - ◆ Aucune place dans l'Est du département

Des projets complémentaires en cours d'étude

- **Sur le territoire CASA, deux projets sont en cours :**
 - ◆ 30 places sur Antibes
 - ◆ 9 places sur Golfe-Juan
- **Sur le territoire MNCA, deux projets sont en cours :**
 - ◆ 25 places sur Nice-Riquier
 - ◆ 9 places sur Nice Est
- **Sur les autres territoires, des prospections existent mais pas de projets clairement identifiés à ce stade mais des besoins clairement établis.**

Focus sur les projets de la CASA : madame Mallory REVEAU, directrice de l'habitat de la CASA

Mobiliser le levier du développement des pensions de famille et résidences accueil

- Dans le cadre du plan Logement d'abord 2018-2022, il est prévu de créer en complément des ouvertures 2018, a minima 153 places (*financement d'ores et déjà assuré*) :
 - ♦ 104 places en pensions de famille
 - ♦ 49 places en résidence accueil

A minima, 8 projets de 20 places en moyenne doivent donc être développés pour programmation d'ici 2022, dont :

- 5 à 6 de pensions de famille
- 2 à 3 de résidence accueil pour les publics présentant des problématiques psychiques

Mobiliser le levier du développement des pensions de famille et résidences accueil

=> Publication d'un appel à initiatives afin de créer des places au second trimestre 2019

- **Enjeux de réponses aux besoins identifiés et de ré-équilibre de l'offre sur les territoires :**
 - ♦ 3 sur l'ouest du département,
 - ♦ 1 sur l'est du département,
 - ♦ 4 sur la Métropole Nice Côte d'Azur.
- Publication de l'appel à initiative avant le 30 avril 2019, pour une réponse avant fin juin 2019 et un passage en comité technique régional à l'automne 2019.

Produire et développer une offre de logements abordables et adaptés aux besoins spécifiques

FOCUS SUR LE PLAI ADAPTE

Madame Hélène Delmotte, directrice de l'habitat et de la dynamique urbaine, métropole Nice Côte d'Azur

Le PLAi adapté : un outil spécifique de NCA au service du développement de l'offre

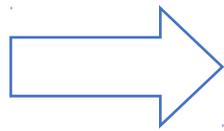
- Propos introductif : éléments de contexte, conditions d'octroi, financement,
- Les premiers résultats pour 2018,
- Perspectives 2019.

Eléments de contexte

⇒ La Métropole a été retenue dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « AMI » pour la désignation de territoires de mise en œuvre accélérée du Plan Logement D'Abord (Mars 2018) .

⇒ NCA dispose également d'une délégation de crédits d'investissement de l'Etat, à titre expérimental pour réaliser des « PLAI adapté » : **3,1 M€ pour 2018-2023** avec un objectif de **40 « PLAI adapté » par an.**

Les objectifs pour le territoire



Renforcer les capacités d'intervention
pour lutter contre le sans-abrisme



Rappel - La convention « PLAi adapté » du 21 septembre 2018

Extrait du document cadre « Programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance »

- Sur la notion d'«Habitat adapté» : opérations destinées à des **ménages fragiles** rencontrant des difficultés économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition **d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement.**
- **Financement** : enveloppe dédiée du fonds national des aides à la pierre (**FNAP**), alimentée par la majoration des prélèvements effectués sur les communes déficitaires en logements sociaux (SRU) qui ont fait l'objet d'un arrêté de carence.

Critères d'éligibilité

- Un produit ciblé sur les **ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales** ;
- La **garantie d'un niveau de loyer / redevance maîtrisé** ;
- La mise en place de modalités **d'accompagnement des ménages** : gestion locative adaptée, accompagnement ciblé sur le logement, gestion locative sociale renforcée.

Et aussi :

- Un produit qui doit **servir l'exigence de mixité sociale**, et garantir une bonne intégration urbaine des logements, tout en limitant les impacts sur l'environnement ;
- La nécessaire **limitation des charges locatives** ;
- Un produit dont **l'occupation doit être durable**, ou qui doit en tous les cas permettre un accès rapide des ménages occupants au logement pérenne, conformément aux principes du Logement d'abord.

Tableau des valeur de références

Tableau des valeurs de références

Montant de subvention en € / Igt PLAI adapté	LOGEMENT ORDINAIRE ¹			LOGEMENT - FOYER
	dans une opération comportant 1,2 ou 3 PLAI adaptés	dans une opération comportant 4, 5, 6, 7 ou 8 PLAI adaptés	Dans une opération comportant 9 PLAI adaptés et plus	dans une opération de pension de famille ou résidence sociale
Montant IdF et PACA	18 630	13 980	7 480	7 480
Montant hors IdF et PAC	13 980	10 480	5 600	5 600

Contenu de la subvention Etat « PLAI adapté » :

Aide pour la production + aide pour la gestion locative adaptée.

A noter : si accompagnement social spécifique complémentaire → FSL

Les résultats pour 2018

- Aides de l'Etat « PLAI adapté : environ 700 000€,
- 50 logements « PLAI adapté » agréés,
- 73 opérations représentant 1 847 LLS dont **9 opérations**, (AA, CN, VEFA), comportant, toutes ou parties, de LLS en **PLAI adaptés**, dont **2 pensions de famille** ; toutes localisées proches des transports (tramway pour Nice) et des commerces.
- Pour les 2 pensions de famille : le loyer (redevance) conforme à la réglementation.
- Pour les autres opérations (de 4,96 à 5,40 €/m²) : loyers majoritairement inférieurs au montant plafond, en garantissant leur équilibre financier par l'apport d'une subvention majorée (+20%) de la Métropole en complément de celle accordée par l'Etat.

Merci de votre attention



REVISION DU PDALHPD



RÉVISION DU PDALHPD : CONTEXTE

- Plan en vigueur a été signé le 14 juin 2014 pour une durée initiale de 5 ans et prolongée d'un an (échéance formelle juin 2020),
- Plan établi en 2013 et début 2014 qui n'intègre aucune des évolutions importantes consécutives aux lois ALUR, Notre, MAPTAM, Egalité et citoyenneté, Elan...
- Plan qui a rencontré des difficultés importantes de gouvernance en termes de pilotage global et d'animation

REVISION DU PDALHPD : ENJEUX

Élaboration du plan dans un cadre concerté avec les enjeux particuliers :

- d'intégrer l'évolution du contexte institutionnel avec la montée en compétences des collectivités (politique d'attribution des logements sociaux notamment) ;
- de s'inscrire dans le cadre du plan quinquennal 2018-2022 du « logement d'abord et de la lutte contre le sans-abrisme »
- de bien s'articuler avec l'ensemble des documents de programmation locaux ;
- de rendre lisible l'articulation des politiques et compétences et permettre un véritable cadre partagé et reconnu par l'ensemble des acteurs.

REVISION DU PDALHPD : METHODE ET CALENDRIER

Accompagnement de la démarche par un cabinet, notamment pour les enjeux de refonte de la gouvernance :

- 1^{er} trimestre 2019 : constitution d'un comité de pilotage restreint, cadrage des travaux, choix du cabinet,...
- 2^{ème} trimestre et grande partie du second semestre : concertations et établissement des orientations
- Fin 2019 : finalisation du document
- Validation par les instances au premier semestre 2020

Merci de votre attention