

PLAN LOGEMENT D'ABORD 2018-2022

Vendredi 07 juin 2019

Le plan logement d'abord 2018-2022

DDCSPP de l'Ariège

Objectif : diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022, en privilégiant des solutions pérennes de retour au logement, plutôt que la multiplication de réponses d'hébergement de court terme. C'est donner la priorité au logement comme condition première à l'insertion, et choisir de mettre en valeur les compétences des personnes.

Publics : les personnes sans-domicile ainsi que les personnes en difficultés d'accès ou de maintien dans le logement (expulsion locatives, sorties d'institutions, troubles psychiques...), notamment les personnes vivant dans les bidonvilles, dans des installations illicites ou dans des squats.

Ce plan comprend 5 priorités :

Les priorités

DDCSPP de l'Ariège

Priorité 1 : Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées

- Mobiliser le parc privé à des fins sociales ;
- Développer les solutions de logement adapté en réponse à des besoins spécifiques
- Produire des logements sociaux et très sociaux adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées, etc

Priorité 2 : Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées

- Améliorer la connaissance des publics sans domicile et renforcer les dispositifs de la veille sociale ;
- Donner la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile ;

Priorité 3 : Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement

- Renforcer et articuler l'accompagnement social vers et dans le logement et proposer des approches pluridisciplinaires et coordonnées ;
- ~~Accompagner le changement des cultures et pratiques professionnelles et renforcer la formation des acteurs ;)~~
- Développer la cohérence entre insertion socioprofessionnelle et accès au logement

Les priorités

DDCSPP de l'Ariège

Priorité 4 : Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle

Renforcer la prévention des expulsions locatives de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions effectives ;

Prévenir les ruptures résidentielles des personnes sortant d'institutions ou victimes de violence ;

Recentrer l'hébergement d'urgence sur sa fonction de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations de détresse...

Priorité 5 : Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du « logement d'abord »

L'intermédiation locative

DDCSPP de l'Ariège

Le plan un logement d'abord qui s'articule autour de cinq priorités dont la première vise à développer l'offre de logements abordables, ordinaires ou adaptés à destination des personnes défavorisées, notamment dans le parc privé via l'intermédiation locative.

Le plan a pour objectif l'accroissement du parc d'intermédiation locative financé par l'État, à hauteur de 40 000 places supplémentaires en 5 ans.

L'intermédiation est une forme de mobilisation du parc privé à des fins sociales. Cette intermédiation renvoie à l'intervention d'un tiers social agréé par l'État (dans l'Ariège SOLIHA) entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement, afin de simplifier et sécuriser la relation locative entre ces deux parties.

L'intermédiation locative

DDCSPP de l'Ariège

On distingue deux formes d'intermédiation locative :

- Le mandat de gestion : est une forme d'intermédiation locative qui consiste pour le propriétaire bailleur à louer son logement directement à un ménage (bail conclut entre le bailleur et le locataire) tout en faisant appel à tiers social pour qu'il assure la gestion du bien (gestion locative comptable et technique, dont la perception des loyers et des charges pour le compte du bailleur). l'opérateur est un organisme agréé par le préfet en application de l'article L.365-4 du CCH.

Il doit représenter 50 % des nouvelles places créées.

- La location/sous location le logement est mis en location auprès d'un organisme (opérateur) agréé par le préfet, en vue de sa sous-location, au moyen d'un bail régi par le Code civil. Le ménage occupant le logement en sous-location est lié à l'opérateur par une convention d'occupation (également régie par les règles du Code civil) et paie une redevance à l'opérateur. Ce système permet à l'occupant de bénéficier de l'aide au logement.

L'intermédiation locative

DDCSPP de l'Ariège

L'opérateur a un rôle d'intermédiation entre les parties : il assure auprès du bailleur les obligations du locataire (paiement du loyer et des charges) et propose au ménage occupant une gestion locative rapprochée, avec un suivi individualisé, dans une logique de prévention des risques (impayés, etc.)

Une fois que le sous-locataire est prêt (bonne gestion de son budget, utilisation correcte du logement), le bail glisse à son nom.

Il est à rappeler que la location/sous-location doit rester l'exception dans le parc public.

AVDL

DDCSPP de l'Ariège

Les mesures AVDL ont été mises en place notamment pour favoriser les sorties des structures d'hébergement et de logements temporaires vers le logement et le maintien durable dans le logement. Ces mesures se situent en complémentarité des actions menées par les acteurs locaux.

Trois missions de l'AVDL :

- **accompagnement vers le logement** en accompagnant les ménages les plus fragiles dans la recherche d'un logement adapté à leur situation.
- **Accompagnement lors du relogement** en facilitant au ménage l'installation dans le logement et son environnement (démarches administratives, services publics et équipements de proximité...).
- **Accompagnement dans le logement** en prévenant ou en gérant les incidents de parcours, qui peuvent apparaître suite à un retard de paiement de loyer et/ou de charges liées au logement afin d'éviter la spirale de l'endettement, ou à des troubles de voisinage avant le déclenchement de manifestation de rejet.