



Plan départemental
d'action pour le logement
et l'hébergement **des personnes défavorisées**
2016/2020



Sommaire

Éditorial	04
-----------------	----

1^{ÈRE} PARTIE :

A. Le PDALHPD	07
B. La gouvernance du plan	10
C. La convention de partenariat	12

2^{ÈME} PARTIE : LES ANNEXES

A. Les objectifs et actions du PDALHPD 2016 - 2020	15
1. S'inscrire dans une logique de parcours vers un logement durable, le PDALHPD, un outil d'inclusion sociale	15
2. Les publics visés par le plan	15
3. Le Programme d'action du PDALHPD 2016-2020	16
4. Les axes opérationnels	19
5. Le calendrier	44
B. Du PDALPD 2011-2015 au PDALHPD 2016-2020 (Méthodologie délaboration du PDALHPD 2016-2020)	46
1. Les textes de référence	46
2. Les principes du PDALHPD	48
3. Les liens avec les autres schémas et plans départementaux	48
4. Les moyens et les outils du PDALHPD	49
5. Une élaboration en trois temps	49
6. Une concertation étroite avec l'ensemble des partenaires	50

C. Le diagnostique 360°	52
1. Thématique 1: accès au logement	52
2. Thématique 2: habitat dégradé	55
3. Thématique 3: prévention des expulsions locatives	56
4. Thématique 4: lien santé / social	57
D. Le bilan des actions du PDALPD 2011 - 2015	58
1. Rappel des actions du précédent plan	58
2. Les principaux points forts	58
3. Les points d'amélioration	59
E. La domiciliation	61
1. Le contexte national au sein duquel s'inscrit la démarche de réalisation du schéma départemental	63
2. Éléments de diagnostique 360°	63
3. Les orientations stratégiques et actions retenues	68
F. Le glossaire	75
CHARTE de prévention des expulsions locatives	76



«Le logement ce n'est pas qu'un toit et 4 murs..., c'est aussi des rêves, une sécurité, un projet...une adresse...la dignité...une vie privée...»

Cette parole d'usager permet de rappeler que plus qu'un toit, le logement constitue le socle à partir duquel chacun peut construire sa vie sociale et familiale, son parcours professionnel et réaliser ses projets personnels.

Pourtant, pour certains Eurois, c'est un parcours difficile, ponctué de ruptures, de mal logement. C'est pourquoi, après un intense travail de concertation avec l'ensemble de nos partenaires, un nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) a été rédigé et il vise à assurer à chacun le droit au logement.

La multiplication des textes, des outils et des dispositifs peut créer aujourd'hui de l'exclusion en ne permettant pas aux plus fragiles d'identifier les réponses possibles à leur difficulté et aux professionnels de les guider et les accompagner au mieux.

De ce fait, nous avons souhaité que ce plan soit concret, réaliste et pragmatique. Ainsi, il a pour objectif de simplifier les démarches des habitants et des professionnels, de renforcer les collaborations existantes pour davantage fluidifier les parcours résidentiels en privilégiant la mixité sociale.

Indispensable à l'insertion de chacun, un logement digne permet d'envisager l'avenir avec confiance même en cas d'accidents de parcours. Tout doit être donc mis en œuvre pour le conserver.

Ce PDALHPD constitue le fil directeur de l'action des pouvoirs publics, des acteurs privés et associatifs en matière de logement pour les 5 années qui viennent. Il appartient désormais à chacun d'entre nous d'agir pour assurer sa mise en œuvre en s'appuyant sur le concours de l'animateur du Plan, un poste que nous avons choisi de pérenniser pour garantir l'effectivité des mesures que nous avons arrêtées conjointement.

**Le Préfet de l'Eure,
Thierry Coudert**

**Le Président du Conseil Départemental,
Sébastien Lecornu**



Partie 1

LE P.D.A.L.H.P.D
LA GOUVERNANCE
LA CONVENTION DE PARTENARIAT



« **Plus qu'un toit** », le logement constitue le socle à partir duquel chacun peut construire sa vie sociale et familiale, son parcours professionnel et réaliser ses projets personnels. C'est l'étape incontournable dans une vie pour accéder à l'autonomie, pouvoir envisager l'avenir avec confiance et garantir son intégration dans la société.

Comme le prévoit l'article 1 de **la loi du 31 mai 1990**, renforcée depuis par différents textes législatifs, « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ». Dans l'Eure, avec l'ensemble de nos partenaires, c'est cette ambition que nous voulons porter au bénéfice des jeunes mais aussi de tous ceux qui ont un projet professionnel ou de formation construit et pour lesquels l'absence de solution de logement ou d'hébergement constitue parfois un frein.

Pour répondre à cet objectif, le législateur a instauré en 1990 l'obligation d'élaborer dans chaque Département un plan d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Ce document stratégique, constitue dans l'Eure le fil directeur de l'action des pouvoirs publics, des acteurs privés et associatifs pour les 5 années qui viennent.

Ainsi, le PDALHPD 2016-2020 vise à définir, dans le Département de l'Eure, les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder directement, ou avec des étapes préalables en hébergement, à un logement décent ou indépendant et de s'y maintenir.

Pour ce faire, la mise en cohérence des actions portées par les partenaires concernés doit permettre d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. Cette nécessité de mise en cohérence touche également l'articulation du plan avec les politiques locales de l'habitat. L'enjeu, à cet endroit, est

l'adaptation aux besoins de l'ensemble de l'offre de logements et en particulier de l'offre de logements très sociaux mais également favoriser la mixité sociale au sein du parc au travers d'une politique dynamique de peuplement.

Par ailleurs, une animation large et active doit rendre lisible les différentes politiques publiques proposées et veiller à ce qu'elles se traduisent par des modalités concrètes de prise en charge des situations des personnes en situation difficile du fait de l'absence de logement adaptés. C'est pourquoi, nous avons choisi de pérenniser le poste d'animateur du Plan pour garantir l'effectivité des mesures qui ont été arrêtées conjointement.

Le Plan s'appuie sur les enjeux mis en exergue par le diagnostic territorial dit 360° prévu par le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21 Janvier 2013, à savoir :

- La mobilisation des acteurs pour mieux détecter et traiter les situations par une mise en lien des dispositifs et une coordination des acteurs.
- Aller vers l'utilisateur pour faciliter son adhésion au projet, lever les résistances.
- L'acculturation des professionnels en développant l'information et la communication.
- L'acculturation à construire entre le logement et l'hébergement et entre le social et le sanitaire.
- Simplifier les processus et les instances.
- Gagner en réactivité.

Ce nouveau PDALHPD vise à sécuriser le parcours habitat des personnes en situation ou en risque de précarisation à travers 4 axes :

Axe transversal :

Repenser la gouvernance et la coordination des instances Il s'agit de répondre aux enjeux du logement et de l'héberge-

ment des plus précaires dans un environnement complexe, mouvant et en constante évolution.

Les actions du Plan :

- Rechercher la simplification en fusionnant les instances de Gouvernance (CORESP, PDHI, CCAPEX départementale).
- Accompagner et associer progressivement les groupes d'utilisateurs afin de les intégrer dans les instances décisionnelles.
- Rationaliser et mettre en cohérence les différentes instances opérationnelles afin d'être dans une logique de parcours de l'utilisateur.
- Reconduire le rôle de l'animateur du plan.

3 axes opérationnels :

1. Permettre aux personnes, et notamment aux jeunes, d'accéder à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord.

Les actions du Plan :

- Organiser le déploiement du dossier unique de demande de logement social et la gestion partagée par les bailleurs pour une plus grande transparence des attributions et pour mieux organiser l'équilibre territorial.
- Faire évoluer le règlement intérieur du FSH.
- Travailler avec les bailleurs à la production d'une offre de logements sociaux adaptés (typologie, localisation et bas quittancement).
- Retravailler le contenu du cahier des charges et les modalités de mise en œuvre de l'outil bail glissant (publics éligibles, financement, critères de glissement du bail...).
- Développer la mobilisation du contingent préfectoral et définir les modalités de mobilisation du contingent départemental et coordonner ces deux contingents, notamment pour les jeunes.
- Favoriser une politique d'équilibre social via les attributions au travers des contingents de réservation de logements locatifs sociaux et dans les travaux menés dans les conférences

intercommunales du logement (CIL).

- Déployer l'outil de gestion opérationnelle des parcours résidentiels: SI-SIAO.
- Favoriser la prise en charge sanitaire des publics hébergés et travailler sur les orientations vers le droit commun des publics vieillissant actuellement en hébergement.
- Promouvoir le dispositif «Visale» notamment pour les jeunes.
- Diffuser des outils de communication et former les acteurs aux dispositifs existants sur l'hébergement et le logement des jeunes: s'assurer que les plages d'ouverture correspondent aux périodes de fréquentation des jeunes.
- Soutenir une offre de places en résidence sociale jeunes en rapport avec les besoins du territoire.
- Poursuivre et développer les démarches innovantes en terme de sécurisation des parcours des apprentis: rapprochement entre les entreprises et les associations spécialisées dans le logement des jeunes pour permettre la mise à disposition de logement pour les apprentis présents sur les territoires.
- Expérimenter avec les missions locales des dispositifs permettant les entrées et sorties de la Garantie jeune :
 - Mobilisation des places de CHRS Jeunes.
 - Mise à disposition de mesures d'intermédiation locative (sous-location et accompagnement) auprès d'associations spécialisées pour loger des jeunes en sortie de dispositif ayant construit un parcours professionnel.
- Diffuser une information sur la prévention de la délinquance et la lutte contre la radicalisation auprès des partenaires associatifs et des bailleurs sociaux.
- Mieux adapter les outils d'aide financière aux changements rapides des jeunes, avance de fonds des organismes pour éviter les ruptures de parcours, attribution de fonds en urgence par le FSH...).

2. Maintenir dans le logement de façon durable et dans des conditions décentes les administrés du Département

Les actions du Plan:

- Mettre en place des équipes de travailleurs sociaux dédiées sur le volet logement, avec la mission «d'aller vers l'usager» par des visites à domicile. Ces travailleurs sociaux auront pour charge de recueillir les éléments sociaux nécessaires à l'audience en résiliation du bail et au moment des réquisitions de la force publique.
- Faire intervenir dans le logement les professionnels du médico-social et du sanitaire en collaboration avec les travailleurs sociaux auprès des ménages en difficultés qui présentent des problématiques psychique, psychiatriques et/ou cognitives, pour prévenir les expulsions et/ou gérer les difficultés de logement dégradé dans le cadre de problématiques croisées.
- Améliorer la coordination entre la commission de surendettement et les CCAPEX en précisant les modalités d'échanges d'information afin que les orientations des deux instances soient cohérentes.
- Étudier les possibilités d'avance de fonds en cas de rupture temporaire de ressources (Fonds de solidarité habitat (FSH), caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), caisse de retraite, pôle emploi, ...) qui pourraient éviter des impayés de loyer et des procédures d'expulsions.
- Redéfinir la territorialisation et le fonctionnement des CCAPEX territoriales conformément à la loi ALUR et la nouvelle géographie départementale (arrondissements et unités territoriales d'action sociale-UTAS).
- Organiser le repérage des situations d'habitat dégradé en s'appuyant sur des acteurs de proximité et en identifiant dans les demandes de logements sociaux le motif lié au mal logement.
- Activer l'outil de repérage ORTHI qui permet d'avoir une base de données des logements identifiés comme indignes aux fins d'éviter notamment qu'ils soient reloués.

- Améliorer l'information en direction des maires pour le repérage et le signalement des ménages vivant dans des logements dégradés, et les accompagner dans la mise en œuvre des recommandations des comités locaux d'habitat dégradé (CLHD).

3. L'accompagnement des publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien dans le logement ou l'hébergement (champ social, médicosocial et sanitaire)

Les actions du Plan:

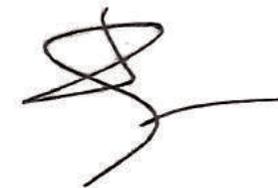
- Finaliser les travaux sur la charte d'engagements relative à la mise en place du référentiel accompagnement social, sanitaire et médicosocial (axe 2 du PDALPD 2011-2015).
- Organiser des rencontres partenariales afin de mieux prendre en charge ce public et éviter les ruptures de parcours en s'appuyant sur la charte d'engagements précitée.
- Créer un référentiel commun pour évaluer la perte d'autonomie.
- Organiser les modalités de suivi des situations.

Annexes:

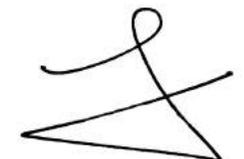
- Les fiches actions: déclinaison opérationnelle
- Méthodologie
- Diagnostic dit à 360°
- Bilan du PDALPD 2011-2015
- Glossaire

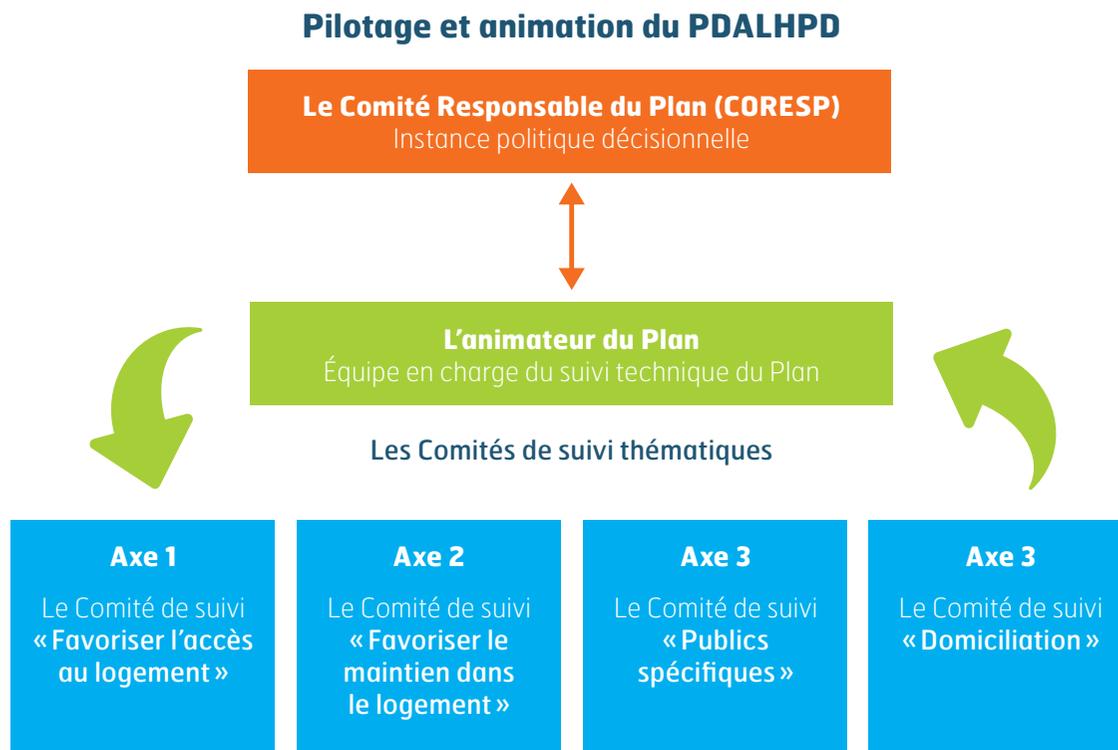
Fait à Evreux, le 22 DÉC. 2016

Le Préfet de l'Eure,
Thierry Coudert



Le Président du Conseil
Départemental,
Sébastien Lecornu





Le CORESP – Comité responsable du Plan

Les membres du comité sont désignés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan par un arrêté commun. Ses missions sont les suivantes :

- Établir le bilan annuel d'exécution du Plan.
- Évaluer les résultats obtenus au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés.
- Communiquer et informer les partenaires sur le PDALHPD.

Le Comité responsable du Plan se réunit au moins deux fois par an. Il est responsable de la mise en œuvre des actions fixées au plan. Chaque année, il appartiendra au CORESP d'examiner l'effectivité du programme d'actions et de mesurer ses résultats.

L'animateur du Plan

Il propose un appui fonctionnel pour la mise en œuvre du Plan, pour lequel il assure un secrétariat permanent. Les missions de l'animateur sont les suivantes :

- S'assurer de la mise en œuvre des décisions du CORESP.
- S'assurer de la mise en œuvre et de la dynamique partenariale des Comités de suivi thématiques.
- Veiller à la réalisation effective des actions du Plan par :
 - Des échanges réguliers avec les Comités de suivi thématiques et les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des actions (afin de pallier notamment les éventuelles difficultés rencontrées).
 - Un suivi des indicateurs de réalisation et d'évaluation.
- Impulser et aider les porteurs de projet.
- Coordonner les initiatives afin d'éviter toute incohérence avec les objectifs du Plan.
- Favoriser la circulation des informations et les échanges d'expériences : mener des actions d'information et de communication en direction des partenaires et notamment des collectivités locales.
- Réaliser le bilan annuel et les bilans semestriels du Plan.
- Préparer les réunions du CORESP.

L'animateur s'appuie sur une équipe projet composée de techniciens de l'Etat et du Département.

Les comités de suivi thématiques

Le suivi et l'animation de la mise en œuvre des actions du Plan repose sur des Comités de suivi thématiques en charge chacun d'un axe du Plan. Chacun assurera l'animation et la coordination des actions du Plan relevant de sa thématique. Les missions des comités thématiques sont les suivantes :

- Rendre compte de l'état d'avancement de la réalisation des principaux objectifs et actions du PDALHPD relevant de leur thématique.
- Alerter en cas de difficultés dans la mise en œuvre des objectifs et des actions.

- Assurer le suivi des indicateurs.
- Proposer, si nécessaire, les ajustements et/ou (ré) orientations nécessaires.

L'axe transversal du plan

Pour compléter ces dispositions, compte-tenu des constats établis dans le cadre du plan 2011-2015 et des résultats du diagnostic 360° qui mettent en perspective des enjeux de simplification et de coordination, une fiche transversale a été élaborée avec les partenaires.



Portant engagement dans la mise en œuvre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2020 de l'Eure

Le Prefet de l'Eure, le President du Conseil départemental et (citer les autres partenaires signataires)

- ✓ La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement
- ✓ La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- ✓ La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- ✓ La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- ✓ La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- ✓ La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- ✓ La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- ✓ Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarités pour le logement
- ✓ Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées
- ✓ L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 1er avril 2016
- ✓ La délibération du Conseil départemental de l'Eure n° 2016_506_2 en date du 20 et 21 juin 2016 approuvant le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2020 de l'Eure

CONSIDÉRANT la concertation avec les membres du Comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Eure et l'ensemble des partenaires concernés, notamment dans le cadre des groupes de travail thématiques organisés tout au long de l'année 2015.

S'ENGAGENT

Article 1 - Objet

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour la période 2016-2020, tel qu'il est présenté ci-après, est approuvé.

Élaboré en concertation avec les principaux acteurs de l'hébergement, du logement et de l'insertion du département, ce plan définit l'action partenariale en faveur des personnes et des familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leur condition d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir.

Article 2 - Objectifs

L'État, le Conseil départemental de l'Eure et l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention s'engagent à coordonner leurs efforts autour des priorités suivantes :

- Pilotage, animation et gestion des instances décisionnelles et opérationnelles
- Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord
- Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes

- Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux

Article 3 - Mise en œuvre

Le Comité responsable du Plan, coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil départemental, est chargé de sa mise en œuvre. Ce Comité établit les bilans annuels d'exécution et contribue à l'évaluation du plan selon les dispositions de l'article 3 du décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007.

L'animation, le suivi et l'évaluation du plan sont placés sous la responsabilité de l'Animateur du Plan et de l'équipe en charge de son suivi et des Comités de suivi thématiques. Les objectifs et les actions du Plan pourront être ajustés au vu des bilans annuels et du contexte de leur réalisation, sans pour autant porter atteinte aux grandes orientations et à l'économie générale du Plan approuvé.

Article 4 - Bilan, évaluation

Sur la base des différents documents dont il est destinataire, le Comité responsable du Plan établit un bilan annuel de la mise en œuvre des actions menées.

Le Préfet et le Président du Conseil départemental transmettent le bilan annuel d'exécution du Plan au Comité régional de l'hébergement et de l'habitat et au Conseil départemental d'insertion. Trois mois avant le terme du Plan, le Préfet et le Président du Conseil départemental procèdent, en lien avec les partenaires du Plan à l'évaluation du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau Plan.

Article 5 - Durée de validité

Le Plan est établi pour la période de 5 ans allant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2020.

Le Plan peut être révisé à l'initiative du Préfet et du Président du Conseil départemental, selon les dispositions de l'article 6 du décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007.

Article 6 - Publicité

Le Plan et la présente convention sont publiés par le Préfet au recueil des actes administratifs de la Préfecture et par le Président du Conseil départemental au recueil des actes administratifs du Département.

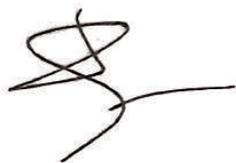
L'ensemble des partenaires signataires de la présente convention s'engagent à mettre en ligne la présente convention et le PDALHPD sur leur site internet et à informer les ménages qu'ils accompagnent et/ou rencontrent des dispositifs et aides mobilisables.

Article 7 - Application

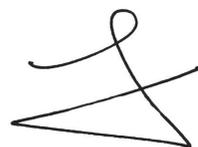
Le Secrétaire général de la Préfecture, le Directeur général des services départementaux, s'engagent, chacun en ce qui le concerne, dans la mise en oeuvre et le suivi du Plan.

Fait à Evreux, le 22 DÉC. 2016

**Le Préfet de l'Eure,
Thierry Coudert**



**Le Président du Conseil
Départemental,
Sébastien Lecornu**





Partie 2

LES ANNEXES



1. S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE PARCOURS VERS UN LOGEMENT DURABLE, LE PDALHPD, UN OUTIL D'INCLUSION SOCIALE

Les partenaires s'inscrivent dans la logique d'accès à un logement durable et considèrent que doit être privilégié, autant que possible, l'accès au logement. Dès lors, il convient de mettre en place une réelle complémentarité entre les dispositifs d'hébergement et de logement dans l'intérêt des plus démunis, au travers de procédures permettant un suivi et un accompagnement de proximité des personnes.

L'orientation vers le logement est déterminante pour transformer structurellement la politique conduite en direction des personnes sans abri. Aussi, les partenaires s'accordent sur le fait que la politique d'accueil et d'hébergement des personnes en situation de rupture ou d'exclusion repose sur des principes d'orientation vers le logement et d'ancrage dans les territoires.

2. LES PUBLICS VISÉS PAR LE PLAN

La priorité est donnée dans le département de l'Eure à l'ensemble des ménages défavorisés qui rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement. Une attention particulière sera toutefois portée sur :

- Les publics relevant de l'article 8 du décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, à savoir :
 - les personnes dépourvues de logement.
 - les personnes menacées d'expulsion.
 - les personnes hébergées ou logées temporairement.
 - les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation

- les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement.
- les personnes confrontées à un cumul de difficultés mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée: « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

- Les publics identifiés dans le cadre du diagnostic 360°, notamment les publics invisibles :
 - les publics en défiance face aux dispositifs.
 - les publics en situation de dénuement.
 - les publics ne trouvant pas leur place dans les dispositifs du territoire.
 - Les situations de non-demande.
 - Les personnes logées dans des habitats précaires de type « baraquement », cabanes, camping, bungalows,....
 - Personnes occupant des logements insalubres, y compris les propriétaires.
 - Les personnes occupant un logement qui ne sont pas les titulaires du bail (solidarité familiale, amicale, sous-location).
 - Les personnes isolées sans minima sociaux, sans enfant.
 - Les publics « insaisissables » (dont le suivi social ne parvient pas à se mettre en place).
 - Les publics qui renoncent à leurs droits.
 - Personnes isolées présentant des problématiques de santé.
 - Personnes présentant des troubles cognitifs.

3. LE PROGRAMME D'ACTION DU PDALHPD

AXE T	Pilotage, animation et gestion des instances décisionnelles et opérationnelles (impact de la démarche agile)		
	CALENDRIER	PILOTAGE	PAGE
Fiche action transversale	Optimiser les circuits de décisions visant: <ul style="list-style-type: none"> • La mise en oeuvre des politiques publiques dans le domaine du logement et de l'hébergement, • L'accompagnement des familles en difficultés vers et dans le logement ou l'hébergement. 	2016 -2020 en continu	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département • ARS

AXE 1	Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord		
	CALENDRIER	PILOTAGE	PAGE
Fiche action 1A	Adapter et clarifier les outils d'information, d'orientation et d'accompagnement visant à réaliser l'accès au logement.	2016 -2017	<ul style="list-style-type: none"> • Département • État
Fiche action 1B	Favoriser des initiatives innovantes pour répondre aux situations singulières.	2016 -2020 en continu	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département
Fiche action 1C	Informer sur les modalités de mise en oeuvre des dispositions en vigueur relatives à l'accès à l'hébergement et au logement et permettre leurs déclinaisons locales.	2016	État
Fiche action 1D	Adapter une partie des nouvelles programmations de logement locatif social.	2017 - 2019	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département
Fiche action 1E	Consolider le SIAO pour respecter les dispositions législatives.	2016 - 2018	État
Fiche action 1F	Développer la fonction d'observatoire du SIAO pour adapter l'offre d'hébergement aux besoins des publics.	2016-2020 En continu	État

AXE 2	Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes			
	CALENDRIER	PILOTAGE	PAGE	
Fiche action 2A	Informer sur les périmètres d'intervention et d'action et, sur les modalités de mobilisation des partenaires en charge de la politique relative au maintien dans un logement.	2016-2020 En continu	<ul style="list-style-type: none"> • État (DDCS – DDTM) • Département • ARS 	
Fiche action 2B	Adapter la charte de prévention des expulsions existante aux évolutions législatives et réglementaires.	2016	<ul style="list-style-type: none"> • DDCS • Département 	
Fiche action 2C	Créer les conditions d'une observation des difficultés que peuvent rencontrer les personnes.	2016 (ORTHI) 2019-2020	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département • ARS 	
Fiche action 2D	Développer les pratiques favorisant le «aller-vers» le public confronté à des situations d'expulsion ou à l'habitat dégradé.	2016-2017	<ul style="list-style-type: none"> • Département • État • ARS 	
Fiche action 2E	Adapter les conditions et les règles d'octroi des aides financières	2016-2017	<ul style="list-style-type: none"> • DDTM • Département 	

AXE 3	Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux			
	CALENDRIER	PILOTAGE	PAGE	
Fiche action 3A	Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les institutions en charge des politiques publiques sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.	2016(Charte) 2019-2020	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département • ARS 	
Fiche action 3B	Communication, acculturation à l'appui d'outils qui doivent permettre la mise en oeuvre des liens de coopération entre les institutions sur les champs du social, du médico social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.	2018 - 2020	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département • ARS 	
Fiche action 3C	Définir et s'appropriier le «aller vers» dans les pratiques des institutions du social, médico-social et sanitaire aux fins de concevoir un plan d'actions partagé par les parties prenantes : usagers et partenaires institutionnels.	2016 - 2017	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département • ARS 	
Fiche action 3D	Organiser et mettre en oeuvre des liens de coopération entre les instances des champs du social du médico-social et du sanitaire qui examinent les situations individuelles.	2017 - 2019	<ul style="list-style-type: none"> • État • Département 	

• **Axe Transversal : Pilotage, animation et gestion des instances décisionnelles et opérationnelles (Impact de la démarche AGILLE)**



Dans un environnement complexe, mouvant et en constante évolution, répondre aux enjeux du logement des plus précaires est difficile mais plus que jamais nécessaire.

Une volonté politique forte pour répondre, ensemble, à l'enjeu du sans abris et du mal logement.

• **Repenser l'organisation des instances visant :**
 - la mise en oeuvre des politiques publiques dans le domaine du logement et de l'hébergement
 - l'accompagnement des familles en difficulté vers et dans le logement ou l'hébergement.
 • Pérenniser l'animation du plan

Constats

- Le paysage d'organisation n'est pas stabilisé (loi NOTRE, EPCI, organisation du Département,...)
- La réflexion sur les modalités de gouvernance et les instances locales sera évolutive tout au long de la mise en oeuvre du plan.
- Il existe une multitude d'instances qui conduit à un regard segmenté sur le parcours résidentiel de la personne et constitue un frein à la mobilisation de l'ensemble des partenaires.

- Une fonction spécialisée d'animateur permet au plan d'avoir un impact opérationnel et de maintenir une coopération de l'ensemble des partenaires.

Objectifs

Niveau 1: Gouvernance
 Simplifier les arbitrages et les prises de décisions

- Rationaliser les différentes instances de pilotage impliquées dans la mise en oeuvre des politiques publiques (CORESP, CCAPEX Départementale, PDHI.....)
- Favoriser la participation des usagers

Niveau 2: Opérationnel
 Fluidifier l'intervention et la coordination des instances

- Rationaliser le fonctionnement des instances opérationnelles existantes par une meilleure coordination
- Créer les conditions d'un traitement

global des situations

- Réinterroger le positionnement et/ou fusionner les instances

Niveau 3: Animation

- Mobiliser les moyens pour permettre une véritable animation du plan

Publics concernés

- Les institutions en charge des politiques publiques concernées: décideurs et techniciens.
- Les partenaires participant aux instances et notamment les représentants des usagers.

Pilote Partenaires concernés

État / Département / ARS

Modalité de mise en œuvre

La fiche action introduit des principes socles :

- Le respect des dispositions réglementaires, sans écarter le possible

assouplissement des normes proposé dans le cadre de la démarche «AGILLE».

- Tenir compte des moyens disponibles.
- Rationaliser les instances existantes.
- Ne pas créer d'emblée de nouvelles instances, les adosser si possible à des instances existantes.

Niveau 1 : Gouvernance

- Rechercher la simplification en fusionnant les instances : CORESP, PDHI, CCAPEX départementale,
- Accompagner et associer progressivement les groupes d'usagers (groupe FNARS et groupe « citoyen » du Département) en vue de leur intégration au sein des instances décisionnelles.

Niveau 2 : Opérationnel

Passer d'une logique d'instance à la logique de parcours des usagers.

- Questionner l'organisation territoriale des instances infra-départementales
- À partir de la cartographie des instances locales :
- Identifier leur cadre réglementaire leur territorialisation (arrondissement, UTAS, EPCI, département), leur pilotage, leur composition, leurs moyens.
- Intégrer dans l'analyse la montée en compétences des EPCI, l'impact des évolutions législatives.

Cet état des lieux permettra :

- De rationaliser les instances au regard de leurs périmètres, de compétences, de leur pilotage.

- D'identifier le niveau territorial le plus pertinent et les moyens à mobiliser
Ex. : niveau de représentation des institutions dans les instances ?

Niveau 3 : Animation

- Rechercher des financements pour le poste d'animateur ou confier l'animation à l'une des institutions pilote.
- Reconstituer le rôle de l'animateur tel qu'il était défini dans le plan précédent 2011-2015.

Calendrier 2016 - 2020

Indicateurs de moyens Identification de l'animation

Indicateurs d'impact Nombre d'instances fusionnées
Participation effective des usagers aux instances

4. LES AXES OPÉRATIONNELS

Les trois axes d'orientation retenus sont les suivants :

Axe 1 : Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord.

Axe 2 : Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes.

Axe 3 : Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux.

• **Axe 1 : Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord.**

FICHE ACTION

1A

Dans le travail d'accompagnement pour obtenir un logement, de nombreux dispositifs cohabitent. Ils gagneront en efficacité grâce à une coordination active. Ils doivent être adaptés pour répondre aux besoins identifiés.

Puiser à bon escient dans la boîte des outils existants ; les faire évoluer pour qu'ils soient plus opérants.

Adapter et clarifier les outils d'information, d'orientation et d'accompagnement visant à réaliser l'accès au logement.

Constats Suite au diagnostic 360°, des axes de progrès ont été définis aussi bien sur le FSH, les mesures d'accompagnement renforcées ainsi que sur l'outil bail glissant. Il faut, d'une part, adapter les outils afin de répondre à la problématique de l'hébergement et de l'accès au logement, et d'autre part, coordonner les outils entre eux. Enfin, l'absence de logement peut constituer un frein à l'accès à l'emploi.

Objectifs Optimiser l'activation et l'efficacité des dispositifs existants pour réaliser l'accès au logement.

- Dépasser la logique de guichet inhérente à l'activation

des aides financières.

- Coordonner les outils entre eux.
- Faciliter les échanges d'informations et de documents.
- Veiller à favoriser la proximité emploi-logement.

Publics concernés Toute personne ayant des difficultés financières et ou sociales pour intégrer un logement, notamment : Les jeunes, les personnes rencontrant des ruptures familiales, les personnes avec une situation professionnelle instable et des revenus fluctuants et/ou insuffisants, public ayant vécu de nombreux échecs, publics moins facilement relogés par certains bailleurs, etc.

Pilote Partenaires concernés

- État / Département
- CAF, UDAF, MSA, Logiliance, Bailleurs ou représentants des bailleurs, Opérateurs bail glissant, PIJ, CLLAJ, SHAJ, ...

Modalités de mise en œuvre Analyser la faible mobilisation des mesures d'accompagnement renforcées (ASLL, MASP, etc.) et y remédier.

- Revoir le contenu du cahier des charges de l'outil « bail glissant » et les modalités de sa mise en œuvre au niveau départemental (circuits, transmission d'information, transmission des décisions, modalités de glissement...)
- Adapter les règlements intérieurs des différentes aides dont le FSH ainsi que les modalités de mise en œuvre (circuits, transmission d'information, transmission des décisions...)
- Afin de sortir d'une logique de guichet, développer / valoriser et rendre lisibles auprès des partenaires les mesures d'accompagnement (ASLL, MASP, AEB, bail glissant...).
- Informer par notification les bailleurs

de la mise en place d'ASLL.

- Favoriser l'accès à l'emploi notamment des jeunes en levant les freins à la mobilité par une mobilisation du logement :
 - **Dans le parc public:** mobilisation contingent de réservation du logement social du préfet et du conseil départemental.
 - **Dans le parc privé:** développement de dispositif de sécurisation: « VISALE » qui assure un cautionnement sur 3 ans des bailleurs privés.

Focus Jeune:

- Adapter la communication sur les structures et prestations du territoire, notamment au public jeune.
- Adapter l'accès à l'information et aux dispositifs notamment au public jeune (horaires, localisation...).
- Étudier la faisabilité de développer des mesures d'IML pour les jeunes et maintenir une offre de FJT en rapport avec les besoins identifiés.

Calendrier 2016 - 2017

Indicateurs de moyens Documents de cadrage des dispositifs

- Cahier des charges « bail glissant », règlement intérieur des aides (FSH).
- Contenus et supports de l'information sur les dispositifs.

Indicateurs d'impact

- Fréquentation des dispositifs par les jeunes.
- Évolution du taux de mobilisation des mesures d'accompagnement renforcées.



FICHE ACTION

1B

Par nature, les difficultés liées au logement sont rarement simples et trouvent leurs origines dans de multiples facteurs qu'il faut identifier, comprendre et résoudre.

À situations singulières, penser à des réponses innovantes.

Favoriser des initiatives innovantes pour répondre aux situations singulières.

Constats

Le parcours de vie peut amener à des situations complexes voire bloquées d'accès au logement notamment :

- Les cellules familiales ont évolué et les dispositifs ne sont plus toujours adaptés à l'accueil des familles notamment lors de fluctuation des cellules familiales (garde alternée, etc.)
- Les ménages peuvent être confrontés à une perte d'autonomie qui nécessite une adaptation ou un changement du logement.

Objectifs

- Permettre l'accès à un logement de tous quel que soit le parcours de vie.
- Trouver des solutions aux situations complexes voire bloquées.
- Expérimenter des modes d'habiter adaptés aux problématiques rencontrées.

Publics concernés

Les ménages sollicitant un logement eu égard aux difficultés liées à leur parcours de vie (handicap, ruptures familiales, incarcération...).

Pilote Partenaires concernés

- État / Département
- SIAO, acteurs AHI, Bailleurs, associations représentant les personnes en perte d'autonomie, SPIP ...

Modalités de mise en œuvre

- Analyser les demandes d'accès à un logement y compris les demandes de mutation (40% des demandes de logement du parc social dans l'Eure). Cette analyse fait également ressortir les situations singulières, bloquées et complexes.
- Identifier et mobiliser les instances susceptibles d'apporter une réponse aux situations singulières, bloquées et complexes.
- Cartographier les logements adaptés aux personnes handicapées pour faciliter l'attribution de ces dits

logements aux personnes en perte d'autonomie.

- Solliciter des partenaires et constituer un groupe « Innovations » pour élaborer des modes d'habiter nouveaux et les expérimenter.

Calendrier 2016 -2020

Indicateurs de moyens

- Cartographie des logements adaptés aux personnes handicapées
- Constitution d'un groupe « Innovations »

Indicateurs d'impact

Productions du groupe « Innovations » : expérimentations.
Résultats des expérimentations.

FICHE ACTION

1C

Pour les personnes en difficulté, la complexité des démarches peut être dissuasive. À l'ensemble des partenaires de faire connaître les dispositifs et les démarches à accomplir par des messages simples.

Des démarches d'accès à l'hébergement et au logement simplifiées.

Informé sur les modalités de mise en œuvre des dispositions en vigueur relatives à l'accès à l'hébergement et au logement et permettre leurs déclinaisons locales.

Constats

- Un schéma directeur de l'hébergement et du logement adapté validé par les copilotes du PDALPD existe à l'échelle du département de l'Eure.
- La loi ALUR de mars 2014 réforme l'accès au logement.
- Dans le diagnostic 360, les publics dits « invisibles » sont définis comme les Publics en défiance face aux dispositifs, les Publics en situation de dénuement et les Publics ne trouvant pas leur place dans les offres du territoire.

Le diagnostic fait par ailleurs apparaître :

- Un manque d'acculturation des partenaires sur la réglementation et les modalités d'accès à l'hébergement et au logement.

- Une complexité pour les demandeurs sur les démarches à effectuer.

Objectifs

- Décliner au plan local les dispositions législatives.
- Faire connaître les dispositions législatives relatives à l'accès au logement et leurs déclinaisons locales.
- Communiquer sur le schéma départemental d'accès à l'hébergement et au logement adapté.
- Adapter l'information et la communication aux différents publics.

Publics concernés

- Les professionnels et les élus.
- Les demandeurs : distinguer les publics visibles et invisibles dans les modalités de mise en œuvre.

Pilote Partenaires concernés

- État
- Partenaires AHI, bailleurs, collectivités locales, Département

Modalités de mise en œuvre

- Définir avec les partenaires la mise en œuvre locale des dispositions législatives sur les réformes de l'accès au logement.
- Créer des outils de communication à l'attention des professionnels, des élus et des publics concernés.
- Mettre en place un plan de communication adapté:
 - Sur le système national d'enregistrement de la demande de logement social, le dossier unique et les plans de gestion partagée de la demande et d'information des demandeurs.
 - Sur les dispositifs de sécurisation (FSH, VISALE...)
 - Sur le dispositif d'hébergement et de logement adapté de l'Eure.

Calendrier 2016

Indicateurs • Concertations avec les partenaires

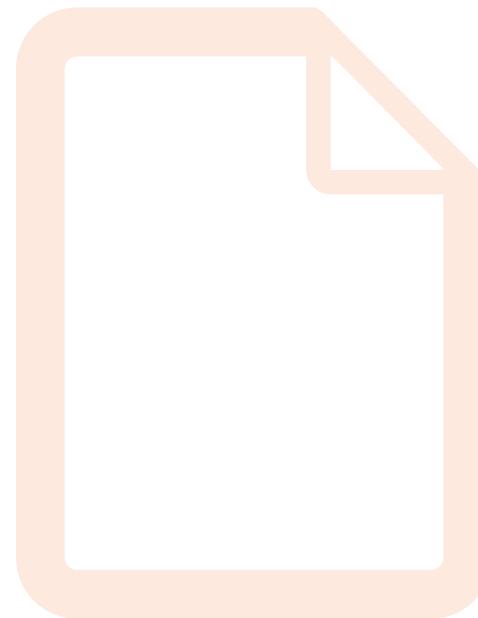
de moyens

pour la mise en oeuvre locale des dispositions législatives sur les réformes de l'accès au logement.

- Plans de communication adaptés aux différents types de public.
- Contenus et supports de communication sur l'accès à l'hébergement et sur le logement adapté.

Indicateurs d'impact

Taux de mobilisation des dispositifs par les publics dits « invisibles »



FICHE ACTION
1D

Les publics aux ressources les plus faibles sont souvent cantonnés aux logements les plus anciens. Ce qui ne fait qu'accentuer le manque de mixité sociale.

Produire du logement neuf ou réhabilité accessible aux publics les plus fragiles.

Adapter une partie des nouvelles programmations de logement locatif social.

Constats

- Les programmations et les logements construits depuis 2008, ne répondent pas en termes de quittance aux publics à faible ressources. À l'heure actuelle, les ménages défavorisés sont logés dans les logements les plus anciens.
- La répartition de logements en type, nombre et localisation ne correspond pas forcément à la demande.

Remarque : La notion de programmation se compose des constructions neuves, de la réhabilitation et de la démolition de logement locatif social.

Objectifs

- Programmer tous les ans un nombre de logements répondant aux besoins des publics du plan.
- Favoriser la mixité de l'offre (sources de financement,

typologie des logements, ...).

- Agir sur la localisation, la typologie et le quittance.

Publics concernés Public du plan

Pilote Partenaires concernés

- État / Département
- EPCI, Bailleurs, Logiliance...

Modalités de mise en œuvre

- Analyser les demandes de logement (via le SNE) afin d'orienter une programmation de logements adéquate (typologie, localisation et quittance).
- Instaurer une politique de mixité de l'offre avec un pourcentage minimum de PLAI dans les programmes neufs (dont le seuil sera à définir en fonction de l'ampleur du programme).
- Réunir les bailleurs et les financeurs

dans le but de travailler à la réduction des loyers annexes tout en maintenant l'équilibre financier des opérations.

Calendrier 2017-2019

Indicateurs de moyens

- Programmation annuelle de l'offre de logements sociaux.
- Définition d'un pourcentage minimum de PLAI dans les programmes neufs.
- Concertations des bailleurs et des financeurs dans le but de travailler à la réduction des loyers annexes.

Indicateurs d'impact

Programmation construite en tenant compte des besoins des publics du plan :

- Localisation, typologie, quittance.
- Mixité de l'offre de logement.
- Pourcentage de PLAI mis en service dans le cadre de la programmation.
- Taux d'accès au logement neuf des publics visés par le plan.

FICHE ACTION

1E

Encore récent, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation permet de mieux répondre aux besoins et de gagner en efficacité pour parvenir à trouver vite une solution.

Un service intégré d'accueil et d'orientation construit et reconnu = un parcours efficient vers le logement

Consolider le SIAO pour respecter les dispositions législatives.

Constats

- La mise en place du SIAO apporte une réponse plus fine aux personnes en demande ainsi qu'aux structures du territoire. Le maillage fait que le service est accessible aux usagers et aux partenaires sociaux; cela permet de qualifier et prioriser les orientations de manière partagée.
- Il existe des difficultés liées à la transmission d'informations au public (informations complexes et nombreuses).
- Il peut exister une sollicitation simultanée de multiples dispositifs pour avoir un toit créant des interférences et une sur-mobilisation au titre des instructions et des instances.

Objectifs

- Optimiser l'organisation et

le fonctionnement du SIAO au regard des dispositions légales.

- Améliorer la fluidité des parcours des publics et prévenir les ruptures.
- Renforcer la coordination des acteurs hébergement et logement.

Publics concernés

Publics indirects : publics du PDLHPD

Pilote Partenaires concernés

- État
- Département, SIAO, partenaires AHI

Modalités de mise en œuvre

- Élaborer et finaliser l'ensemble des procédures et outils du SIAO : rédiger le guide de l'hébergement regroupant l'ensemble des outils et procédures.
- Contractualiser les modes de relations entre acteurs : analyser les pratiques des partenaires et mettre en place les conventionnements.

- Disposer d'un outil de gestion opérationnel des parcours résidentiel : déployer SI-SIAO.

Calendrier

2016-2018

Indicateurs de moyens

- Guide de l'hébergement regroupant l'ensemble des outils et procédures.
- Conventions entre les partenaires.
- SI-SIAO déployé et opérationnel.

Indicateurs d'impact

Nombre de jours entre la note d'évaluation préconisation et la sortie effective du dispositif d'hébergement d'urgence.

FICHE ACTION

1F

L'observation sociale permet une connaissance sans cesse actualisée du fonctionnement des dispositifs et des besoins des personnes en situation de précarité. Elle contribue à adapter l'offre et les dispositifs en conséquence.

Une vigie au plus près de l'évolution des demandes besoins et des pratiques.

Développer la fonction d'observatoire du SIAO pour adapter l'offre d'hébergement aux besoins des publics.

Constats

Le SIAO a plusieurs missions notamment la fonction d'observatoire des demandes formulées et des parcours dans un souci d'adaptation de l'hébergement.

Objectifs

- Permettre une meilleure lisibilité des points forts et des points de progrès du dispositif d'hébergement.
- Soutenir la fluidité des parcours pour l'accès au logement.
- Adapter l'offre d'hébergement.

Publics concernés

Élus et techniciens en charge de la programmation.

Pilote Partenaires concernés

- État
- SIAO, acteurs participant aux CTO, Département

Modalités de mise en œuvre

- Définir les passerelles avec l'observatoire des demandes.
- Étudier les situations ne trouvant pas réponse sur le territoire
- Identifier et analyser les raisons pour lesquelles une situation repérée n'est pas prise en charge.

Calendrier

2016-2020

Indicateurs de moyens

Cahier des charges précisant les indicateurs à recueillir sur le public et les situations – notamment les situations bloquées.

Indicateurs d'impact

- Existence d'un observatoire.
- Adaptation de l'offre d'hébergement en réponse aux besoins des publics.

• **Axe 2 : Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes.**

FICHE ACTION

2A

Essentiel à bien des titres, le logement est capital dans la démarche d'insertion. Tout doit donc être mis en œuvre pour le conserver même en cas d'accidents de parcours afin de vivre dans un logement digne.

Le droit à un logement digne et l'expulsion en dernier recours.

Informar sur les périmètres d'intervention et d'action et sur les modalités de mobilisation des partenaires en charge de la politique relative au maintien dans un logement.

Constats

Le diagnostic 360° a démontré un déficit d'information :

- En direction des bailleurs et intervenants susceptibles de travailler au domicile de personnes en situation d'expulsion locative.
- En direction des publics et des intervenants susceptibles de travailler au domicile de personnes occupant un habitat dégradé (SAVS, aide à domicile, ...)
- En direction des maires pour le repérage, le signalement des invisibles, ainsi que la mise en œuvre des recommandations CLHD.

Objectifs généraux

Objectifs

Une montée en compétence de l'ensemble des acteurs pour :

- Repérer et signaler les situations relatives à un problème de maintien dans un logement.
- Traiter les situations signalées.
- Traiter au mieux les situations d'habitat dégradé/habitat indigne (logement non décent, manquements au RSD, logement indigne).

Objectifs opérationnels

- Développer l'information en direction notamment des maires pour le repérage et le signalement des invisibles, les accompagner dans la mise en œuvre des recommandations CLHD.
- Accompagner les maires et les présidents d'EPCI dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat.
- Rendre lisible et coordonner les

actions de la justice pénale si les situations sont bloquées.

- Améliorer la réactivité des partenaires afin d'assurer le relogement temporaire ou définitif.
- Sensibiliser les professionnels susceptibles d'intervenir dans des habitats dégradés, dans un objectif de repérage.
- Améliorer l'information pour une meilleure mobilisation des services médico-sociaux et sanitaires pour prévenir les expulsions.
- Améliorer la coordination entre la Banque de France et la CCAPEX.

Publics concernés

Les élus, les institutions, les techniciens (personnels médico-sociaux, paramédicaux et médicaux, travailleurs sociaux, aides à domicile, maires, huissiers, juges, bailleurs sociaux et

privés, réseau d'agences immobilières, notaires,...)

**Pilote
Partenaires
concernés**

- État (DDCS/DDTM)/Département
- ARS, CAF / MSA, EPCI, Banque de France, Bailleurs sociaux et privés, ADIL, opérateurs en charge des diagnostics logement

**Modalités
de mise
en œuvre**

- Identifier les instances, outils et mesures existants et les faire connaître.
- Bâtir et diffuser des outils d'information en direction des élus et des personnels de terrain, s'appuyer sur les organisations territoriales existantes.
- Sensibiliser les travailleurs sociaux et impliquer les services de PMI contre le saturnisme infantile.
- Identifier et mobiliser les acteurs concernés dans l'instance habilitée (CLHD, CCAPEX, ...).
- Renforcer l'accompagnement financier et juridique: repérer les acteurs ressources et les mobiliser (problèmes de succession, ...).
- Fédérer les partenaires par la signature d'un protocole départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- Préciser les possibilités de transmission d'informations entre la BDF et la CCAPEX dans la charte de prévention des expulsions.
- Promouvoir les dispositifs visant à prévenir les impayés de loyer (FSH, VISALE...).

Calendrier 2016-2020

**Indicateurs
de moyens**

- Contenus et supports d'information en direction des maires et des partenaires.
- Indications relatives à la transmission d'informations entre la BDF et la CCAPEX (Charte de prévention des expulsions).
- Repérage des acteurs ressources pour l'accompagnement juridique et financier
- Mobilisation effective des membres des instances CLHD et CCAPEX
- Nombre de partenaires signataires du protocole.
- Nombre de formations et de réunions de sensibilisation dédiées à l'habitat dégradé.

**Indicateurs
d'impact**

- Diminution du montant moyen d'impayé dans les commandements de payer transmis par les huissiers aux CCAPEX (> bailleurs privés).
- Nombre de situations repérées / Effectivité de la mise en oeuvre des recommandations CCAPEX.
- Nombre de situations repérées / Effectivité de la mise en oeuvre des recommandations CLHD.
- Pourcentage de situations bénéficiant d'un relogement temporaire ou définitif au titre des CLHD.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) prend des mesures pour traiter le plus tôt possible les impayés de loyer et empêcher les expulsions.

Des mécanismes renforcés pour éviter de perdre son logement.

Adapter la charte de prévention des expulsions existante aux évolutions législatives et réglementaires.

Constats

- La Charte de prévention des expulsions est à adapter au regard des dispositions de la loi ALUR.
- Par ailleurs, le diagnostic 360° met en lumière des interrogations sur le nombre de commissions, leurs prérogatives, leurs moyens et leur capacité à centraliser le suivi des situations. Les compétences et les modes opératoires des instances (CCPIL, CCAPEX) ne sont pas harmonisés sur le territoire.

Objectifs

- Garder au logement le caractère d'élément essentiel à une démarche d'insertion.
- Prévenir les risques de perte du statut de locataire.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs

dans une action coordonnée = notamment axe de progrès 6 et 7 du diagnostic 360°. Volet «prévention des expulsions».

- Alerter et se concerter pour prévenir les risques de perte de logement.

Publics concernés

Acteurs intervenant sur la prévention des expulsions locatives : bailleurs publics, privés / huissiers, Banque de France, Justice, services médico-sociaux et sanitaires, associations, ...

Pilote Partenaires concernés

- DDCS / Département
- Signataires de la Charte de prévention des expulsions

Modalités de mise en œuvre

- Élargir la liste des signataires de la charte de prévention des expulsions.
- Créer les conditions d'évaluation des engagements des partenaires.
- S'assurer de la réalité de la mise en œuvre des engagements des signataires.

- Organiser le suivi des recommandations émises par les instances d'orientation (CCAPEX, CCPIL, ...) et, repérer les dysfonctionnements et les améliorations possibles.
- Développer les actions en faveur des économies de charges (énergie, eau), actions de sensibilisation auprès des publics et privilégier, en accord avec les représentants des locataires, le lissage des charges sur l'année.

Calendrier 2016

Indicateurs de moyens Charte de prévention des expulsions : liste des signataires élargie, définition des modalités d'évaluation des engagements des signataires.

Indicateurs d'impact Mise en œuvre effective des engagements des signataires
Effectivité des recommandations émises par la CCAPEX.

FICHE ACTION

2C

Pour mieux y répondre, il convient de connaître et d'analyser les difficultés qui entraînent, pour les locataires comme pour les propriétaires, des difficultés de logement.

Mieux comprendre les tenants et aboutissants du mal-logement.

Créer les conditions d'une observation des difficultés que peuvent rencontrer les personnes.

Constats

Le Département manque d'outils pour observer les difficultés que peuvent rencontrer les propriétaires et locataires pour respecter leurs obligations.

- Il n'existe pas de dispositifs spécifiques visant à accompagner les situations de surendettement des propriétaires occupants.

Objectifs

- Repérer les situations – notamment les situations des publics invisibles
- Renforcer le repérage et le signalement des situations d'habitat dégradé.
- Prévenir et lutter contre le risque d'exposition au plomb dans l'habitat dégradé.
- Repérer et lutter contre les marchands de sommeil.

- Analyser la nature des difficultés.
- Mettre en place les mesures d'accompagnement appropriées.

Publics concernés

- Publics locataires fragilisés rencontrant des difficultés à respecter leurs obligations (paiement du loyer, paiement des charges locatives, assurance...).
- Publics propriétaires fragilisés rencontrant des difficultés à respecter leurs obligations (remboursement de crédit, paiement de charges de copropriété, ...).
- Publics confrontés à une situation d'habitat dégradé.

Pilote Partenaires concernés

État / Département / ARS

Modalités de mise en œuvre

- Activer des outils d'observation (type ORTHI, ...).
- Suivre les arrêtés par la mise en œuvre

des mesures d'office (hébergement et travaux) et de l'astreinte financière.

- Créer les liens avec les parquets et les services fiscaux pour lutter contre les marchands de sommeil
- Faire un état des lieux des données et indicateurs existants sur les publics cibles, développés et suivis par les différents partenaires.
- Vérifier la capacité des indicateurs à observer la situation des publics émergents et des invisibles. Adapter le cas échéant les outils.
- Créer et partager un outil de capitalisation des données.

Calendrier

- 2016 : ORTHI
- 2019-2020 : déploiement des outils d'observation

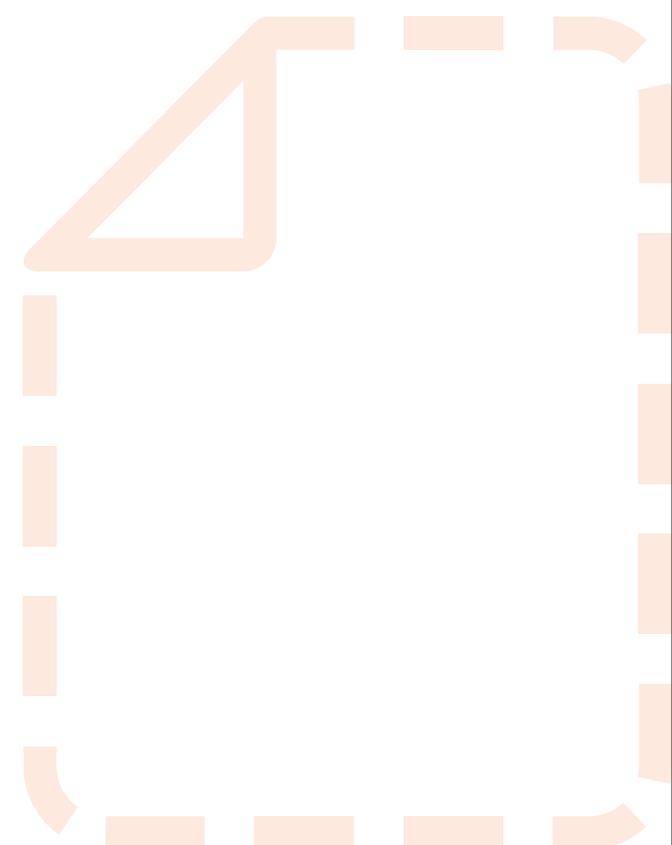
Indicateurs de moyens

- Activation d'ORTHI
- Appropriation des outils par les différents partenaires et capitalisation des données

en vue des programmations futures.

**Indicateurs
d'impact**

- Repérage des publics invisibles.
- Suivi et traitement des situations des publics – notamment des publics invisibles.
- Nombre de procédures pénales engagées à l'encontre des marchands de sommeil.



FICHE ACTION

2D

Si les outils d'évaluation de l'exclusion sont de plus en plus élaborés, il apparaît que des catégories entières de la population demeurent exclues de toute intervention sociale : Comment les repérer et aller vers elles ?

Rendre visibles les invisibles et aller vers eux.

Développer les pratiques favorisant le « aller-vers » le public confronté à des situations d'expulsion ou à l'habitat dégradé.

Constats

Le diagnostic 360° a mis en évidence des difficultés de repérage et de mobilisation des publics confrontés à des procédures d'expulsion locative ou à des situations d'habitat dégradé. Ce constat pose la question de l'accès aux droits des publics défavorisés et des limites de l'intervention sociale en raison d'un manque d'adhésion des publics aux actions proposées.

Objectifs

- Créer les conditions de repérage et d'alerte des publics confrontés aux situations susceptibles d'entraîner une perte de logement.
- Créer les conditions pour capter les publics et comprendre leurs difficultés à se maintenir dans leur logement.
- Obtenir l'adhésion des publics

concernés à un projet co-construit : occupants et bailleurs.

Publics concernés

- Propriétaires fragilisés par le non-respect des obligations du locataire.
- Propriétaires et occupants concernés par une situation d'habitat dégradé.
- Les publics « invisibles » :
 - Occupants d'un logement sans être titulaire du bail.
 - Personnes isolées sans minima sociaux et sans enfant.
 - Les publics sans suivi social.
 - Les publics qui renoncent à leurs droits.
 - Publics faisant l'objet d'une procédure tardive.

Pilote Partenaires concernés

- Département / État
- ARS, UNPI, huissiers, opérateur diagnostic logement, ADIL, ...

Modalité 1/ Repérer :

de mise en œuvre

- S'appuyer sur les acteurs de proximité intervenant à domicile : services à domicile, SSIAD, TISF, assistantes sociales, délégués à la Tutelle / éducateurs AEMO, opérateurs, Police, la Poste, bailleurs, élus...
- Former et informer les partenaires sur les indicateurs d'alerte.

2/ Alerter : communiquer sur les instances qui centralisent et qui traitent les situations

- Informer / former les acteurs de proximité.
- Créer des procédures de saisine simples (lieu de centralisation dématérialisé - adresse mail par territoire d'UTAS, imprimés à renseigner,...).
- Conventionner avec les acteurs de proximité ? Faut-il mettre en place des référents de proximité pour faciliter le « aller-vers » ?

3/ Capter :

- Créer les conditions pour accroître les visites à domicile par les équipes sociales et médico-sociales.
- Compléter et adapter les moyens de communication en s'appuyant sur les moyens innovants (SMS, mails,...) pour éviter les courriers jamais ouverts.

4/ Lever les freins à l'adhésion et les résistances au changement :

- Accompagnement technique : faciliter la mobilisation d'aides pour la rénovation du bâti :
 - Développement de l'aide individuelle au montage des dossiers par les opérateurs,
 - Développement des opérations de programme avec un opérateur dédié au montage des dossiers et dans ce cadre avoir un repérage actif des situations d'habitat dégradé.
- Accompagnement social : recours si besoin à la visite à domicile.
- Accompagnement en matière de droits et obligations (travaux d'office, astreinte, relogement...)

Calendrier 2016-2017

Indicateurs de moyens

- Définition d'indicateurs d'alerte à destination des partenaires susceptibles de repérer une situation de vulnérabilité par rapport au logement.
- Formation des partenaires sur les indicateurs d'alerte.
- Procédure de saisine simplifiée

pour alerter sur les situations.

- Conventions avec les partenaires
- Contenus et supports de communication en direction des publics cibles.
- Développement des visites à domicile

Indicateurs d'impact

- Évolution du taux de retour des diagnostics sociaux et financiers.
- Évolution du nombre de demandes d'aide financière pour la rénovation du bâti (ANAH, Département, ...)
- Évolution du nombre de dossiers traités en CCAPEX et en CLHD
- Nombre de mesures d'office menées (hébergement, travaux)
- Nombre de signalements au procureur
- Nombre d'opération programmées de l'amélioration de l'habitat et nombre de logements indignes traités dans le cadre de ces opérations, nombre de dossiers déposés pour logements insalubres et travaux réalisés.

FICHE ACTION

2E

En situation précaire, la moindre baisse de ressources financières, le cout des travaux à réaliser, peuvent avoir des conséquences importantes et mettre en péril durablement le poste logement.

Le soutien financier nécessaire et au bon moment.

Adapter les conditions et les règles d'octroi des aides financières.

Constats

- La baisse ou la rupture temporaire des ressources fragilise les locataires.
- La complexité des démarches pour l'obtention d'aides à l'investissement ou à la rénovation d'habitat freine les démarches des propriétaires.
- Les aides financières comprennent les aides sociales, les aides de l'ANAH, les primes à la rénovation.

Objectifs

- Éviter les ruptures de paiement des quittancements liés au logement.
- Rendre solvables les situations les plus précaires.
- Développer des stratégies pour permettre aux publics de faire face aux situations de ruptures temporaires de leurs ressources.
- Aider à la recherche de solutions viables et pérennes de maintien dans

un logement notamment pour les accédants en difficulté.

- Faire évoluer les aides en soutien à l'investissement (primes, fiscalité).

Publics concernés

- Publics fragilisés du fait de l'impossibilité à respecter les obligations du locataire (impayés de loyers, mauvaise occupation des lieux, défaut d'assurance) ou de l'accédant (obligations contractuelles) consécutivement à une situation de rupture, du fait d'une maladie, de ressources précaires d'une situation de surendettement ou d'une situation familiale précaire.
- Publics confrontés à une situation d'habitat dégradé.
- Les acteurs locaux impliqués dans la gestion d'un parc locatif à vocation sociale.

Pilote

- DDTM / Département

Partenaires concernés

- Comité des financeurs du FSH, CAF, CPAM, organisme de retraite, Missions Locales, ...

Modalité de mise en œuvre

- Réaliser un état des lieux des prestations et des critères d'éligibilité sur le Département.
- Harmoniser sur le département les circuits et modalités d'octroi des subventions et primes à l'investissement.
- Sécuriser le paiement du loyer en cas de rupture temporaire de ressources en étudiant des possibilités d'avance de fonds (CAF, CPAM, organismes de retraites, Pôle Emploi, ...).
- Activer des aides sur de petits montants afin d'enrayer précocement l'impayé – notamment FSH.

Calendrier 2016-2017

Indicateurs de moyens

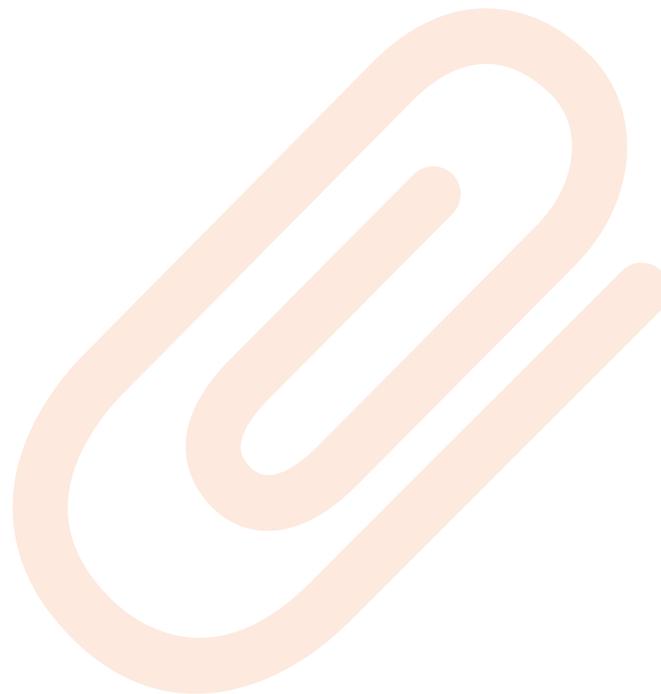
- État des lieux des prestations et des critères d'éligibilité sur

le Département.

- Mobilisation effective d'avance de fonds.

**Indicateurs
d'impact**

Diminution des impayés liés aux ruptures temporaires de ressources.



• **Axe 3 : Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux.**

Un objectif général a été défini pour cet axe. Il sous-tend l'ensemble des 4 fiches actions: Développer des coopérations et élaborer l'étayage nécessaire pour permettre à l'usager d'accéder au logement et lui éviter les rechutes qui peuvent conduire à l'expulsion ou à un retour dans un environnement inadapté.

FICHE ACTION

3A

Des pathologies de santé peuvent être vecteur supplémentaire d'exclusion du logement. La cohérence entre soins et social doit être dans ces cas là particulièrement renforcée.

Santé et social: les institutions doivent se coordonner.

Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les institutions en charge des politiques publiques sur les champs du social, du medico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.

Constats

- Le « fléchage » des financements des dispositifs en fonction des compétences des institutions freine la capacité d'accompagnement global de l'usager et la fluidité de son parcours.
- Un effort est à apporter sur le repérage des publics et la cohérence du parcours au sein des dispositifs.

Objectifs

- Créer de la transversalité entre les

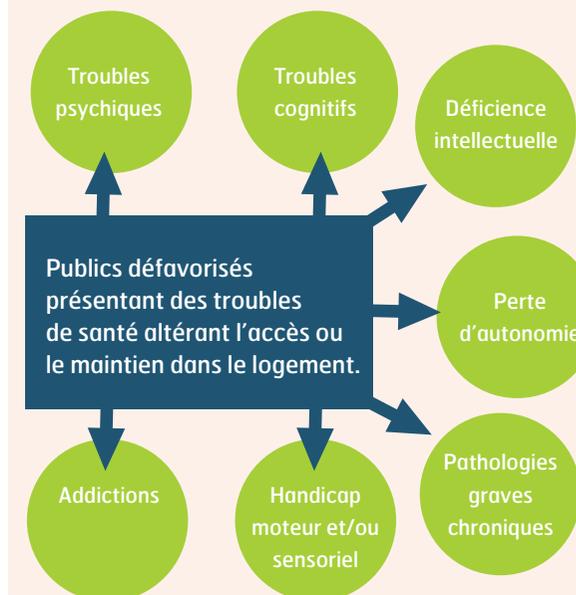
institutions pour décloisonner la mise en œuvre des politiques publiques (ex. appels à projet communs).

- Mieux accompagner la sortie d'hospitalisation / de consultations pour l'accès ou le retour au logement. Améliorer la collaboration avec les professionnels du milieu ouvert.
- Rapprocher les expérimentations et dispositifs en direction des publics spécifiques : décloisonner, gagner en transversalité, coordonner et capitaliser les pratiques.
- Favoriser le soutien financier et technique des initiatives locales.

Publics concernés

Cette cartographie intègre les personnes victimes de violences intra- familiales, les femmes victimes

de violences conjugales.



Pilote
Partenaires
concernés

- État / Département / ARS.
- Ensemble des opérateurs du social, médico-social et du sanitaire, SPIP.

Modalité
de mise
en œuvre

- Poursuivre et finaliser la rédaction de la charte et du référentiel axe 2 du plan 2011/2015.
- Faire connaître les actions existantes, les évaluer, voir comment les pérenniser pour favoriser l'innovation intégrative.
- Consolider la capacité d'ingénierie de projets :

Logique ascendante

- Communiquer sur le réseau et les instances et la gouvernance du plan CORESP – comités de suivi thématiques.
- Faciliter la remontée des projets et des initiatives locales vers les instances du plan. Faire du comité thématique de l'axe 3 une instance de remontée et d'ingénierie des projets et des initiatives locales.
- Rapprocher les projets et les initiatives locales des schémas cadres et des dispositifs réglementaires pour faciliter leur mise en œuvre et leur financement.

Logique descendante

- Les publics spécifiques sont fléchés par des critères dans le cadre des appels à projets.
- Décloisonner l'offre en silo, le formatage dans les appels à projet.
- Rapprocher les institutions dans le cadre de l'examen des réponses

à appels à projets.

Calendrier

- 2016 : Charte
- 2019-2020 : déploiement des projets

Indicateurs
de moyens

- Finalisation de l'axe 2 du PDALPD 2011/2015.
- Périmètre d'action du comité thématique : instance de remontée et d'ingénierie des projets et des initiatives locales.

Indicateurs
d'impact

- Pérennisation de la fonction d'animateur du plan
- Appels à projet et actions transversales, inter institutions.

FICHE ACTION

3B

La sortie d'un établissement de soins doit se préparer en amont. Les dispositifs d'hébergement ne doivent pas accueillir faute de place dans le soin. Dialogue et connaissances des interventions des uns et des autres est un préalable indispensable.

Savoir se connaître pour mieux prendre en charge les publics et éviter les ruptures.

Communiquer, développer l'acculturation à l'appui d'outils qui doivent permettre la mise en œuvre des liens de coopération entre les institutions sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.

Constats

Liens défaillants entre le social et le sanitaire.

- En raison d'une saturation globale de l'offre, les personnes bénéficient d'une prise en charge inadaptée et les admissions sont bloquées.
- Des diagnostics inadaptés génèrent des orientations par défaut. Des usagers sont orientés dans des hébergements et logements sans soin adapté.
- Les professionnels de santé n'ont pas suffisamment d'informations pour préparer les sorties d'hospitalisation vers les structures

sociales et médico-sociales.

Objectifs

- Faire connaître aux institutions et aux professionnels l'offre départementale en direction des publics spécifiques.
- Prendre en charge le plus en amont possible les publics.

Publics concernés

- Cible première: Les institutions et les professionnels
- Cible secondaire: les publics spécifiques (les invisibles)

Pilote Partenaires concernés

- État / Département / ARS
- Acteurs de l'AHJ, bailleurs sociaux, représentants bailleurs privés, NHN, RECOP, représentants d'usagers, MDPH, CLIC, réseaux de santé, opérateurs dans le champ de la santé, ...

Modalité de mise en œuvre

Charte axe 2 du plan actuel
1/ Recenser l'offre existante, les outils

- S'appuyer sur l'observatoire du Département et du SIAO pour mettre en commun une cartographie de l'offre dans le champ du sanitaire et du social (prestations, nombre de places, entrée par types de publics).
- Assurer la communication et l'actualisation de la cartographie et des annuaires (mise en ligne sur site internet).

2/ Créer et finaliser des outils en direction des publics cibles

- Adapter les outils de communication aux publics auxquels ils sont destinés: acteurs institutionnels et publics.
- Associer les publics à la construction des outils.

3/ Former, informer, acculturer, recueillir, capitaliser

- Organiser des rencontres partenariales sur les territoires du Département.

Calendrier	2018-2020
Indicateurs de moyens	<ul style="list-style-type: none">• Cartographie de l'offre actualisée (prestations, nombre de places, entrée par types de publics).• Mobilisation de la cartographie par les différents partenaires.• Outils de communication sur l'offre en direction du public.• Rencontres partenariales.
Indicateurs d'impact	Évolution des réorientations ou fins de prise en charge pour cause d'inadaptation du dispositif d'accueil et/ou d'accompagnement.



FICHE ACTION

3C

Professionnels des secteurs du social du sanitaire et du médico-social doivent apprendre à croiser leurs regards pour prendre en charge, au mieux les personnes.

Professionnels du social, du sanitaire, du médico-social: ensemble pour organiser son parcours avec la personne.

Définir et s'approprier le « aller vers » dans les pratiques des institutions du social, médico-social et sanitaire afin de concevoir un plan d'actions partagé par les parties prenantes : usagers et partenaires institutionnels.

Constats

- Les professionnels expriment des difficultés à capter l'adhésion des usagers à s'engager dans un projet de soin.
- En raison d'un défaut d'appropriation des missions de chacun des partenaires et donc des engagements possibles, l'admission est prononcée dans le cadre de processus peu souples, avec des critères rigides.
- La préparation à la sortie d'hospitalisation est souvent insuffisante tant pour les patients-usagers que pour les professionnels en milieu ouvert.
 - La saturation des dispositifs sanitaires amène un manque de réactivité

du secteur médical dans beaucoup de situations.

Objectifs

Objectifs généraux

Favoriser

- L'accès aux droits,
- La lutte contre les discriminations,
- La lutte contre l'isolement,
- Le recueil de l'adhésion
- La réactivité des acteurs.
- Éviter les hospitalisations répétées ou tardives des personnes à domicile ou en hébergement.

Objectifs opérationnels

- Réunir et coordonner les moyens de l'étayage nécessaire pour permettre à l'usager d'accéder au logement et de s'y maintenir.

Publics concernés

Publics spécifiques du plan (cf. fiche 3A)

Pilote Partenaires

- État / Département / ARS
- Acteurs de l'AHI, bailleurs sociaux,

concernés

représentants bailleurs privés, NHN, RECOP, représentants d'usagers, MDPH, CLIC, réseaux de santé, opérateurs dans le champ de la santé, ...

Modalité de mise en œuvre

- Préciser la notion de « aller-vers », avec un double engagement des institutionnels et des partenaires (ex. contractualisation, ...).
- Former les acteurs intervenant auprès des publics spécifiques (aides à domicile).
- Faciliter la mise en place de la compensation : aide humaine et matérielle.
- Évaluer et accompagner le maintien et le développement des compétences des publics pour permettre une autonomie dans le logement (s'appuyer sur les outils existants: CNSA, CLIC).
- Créer un référentiel commun pour évaluer la perte d'autonomie.
- Tenir compte des conditions spécifiques d'occupation du logement induites

par une perte d'autonomie (chauffage, adaptations PMR...).

Calendrier 2016-2017

Indicateurs de moyens

- Définition commune du « aller-vers » (sanitaire et social).
- Formations des acteurs intervenant auprès des publics.
- Développement d'un référentiel d'évaluation des compétences du public pour permettre une autonomie dans le logement.

Indicateurs d'impact

- Mobilisation par les différents partenaires d'outils communs d'évaluation des compétences du public.
- Contrats avec les publics co-signés par les différents partenaires des champs sociaux, médico-sociaux et sanitaires.



FICHE ACTION

3D

La collaboration entre travailleurs sociaux et soignants sur les problématiques de santé et de précarité doit gagner en efficacité, en fluidité et en réactivité; chaque secteur ayant développé ses propres instances.

Organiser la fonction du référent coordonnateur.

Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les instances des champs du social du medico-social et du sanitaire qui examinent les situations individuelles.

Constats

- Le morcellement des dispositifs de prise en charge risque de créer des ruptures dans les parcours. Les fonctions de repérage et d'orientation sont déficitaires ou défaillantes, avec des évaluations réalisées par les partenaires médico-sociaux et sociaux insuffisamment prises en compte.
- Les personnes présentant des troubles cognitifs et/ou psychiques constituent un public particulièrement concerné par ces constats et resté invisible jusqu'alors.

Objectifs

- Gagner en réactivité et en cohérence en optimisant les missions de chaque instance.

- Alerter
- Évaluer
- Orienter
- Désigner un référent coordonnateur.

Publics concernés

- Membres des instances.
- Acteurs mobilisés par les instances en qualité d'expert et de personne ressource.

Pilote Partenaires concernés

État / Département

Modalité de mise en œuvre

- Charte axe 2 du plan actuel
- Prendre en compte les hypothèses émises dans la démarche AGILLE,
 - Organiser le recueil et la saisine des alertes: Définir les circuits de recueil de l'alerte: qui est susceptible d'alerter? Qui est susceptible de recueillir les alertes? Avec quels médias? Qui prend en charge les alertes?
 - Organiser les moyens à mobiliser

pour évaluer les situations, analyser le retour des évaluations pour définir l'orientation la plus adaptée. Préciser la temporalité de l'évaluation.

- Organiser les modalités de suivi des situations: comment centraliser le suivi? Qui est susceptible d'assurer la fonction de référent coordonnateur, sous quelles conditions?

Calendrier 2017-2019

Indicateurs de moyens

- Circuits de recueil de l'alerte clarifiés.
- Formalisation des engagements respectifs des partenaires autour des situations traitées.
- Désignation et définition des missions de référent coordonnateur.

Indicateurs d'impact

- Respect des engagements formalisés par les partenaires.
- Nombre de situations suivies par des référents coordonnateurs.

5. CALENDRIER

FICHES	INTITULÉS	2016	2017	2018	2019	2020
T	Pilotage, animation et Gestion des instances décisionnelles et opérationnelles (Impact de la démarche AGILLE)	<input checked="" type="checkbox"/>				
Axe 1 : Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord						
1A	Adapter et clarifier les outils d'information, d'orientation et d'accompagnement visant à réaliser l'accès au logement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1B	Favoriser des initiatives innovantes pour répondre aux situations singulières.	<input checked="" type="checkbox"/>				
1C	Informier sur les modalités de mise en oeuvre des dispositions en vigueur relatives à l'accès à l'hébergement et au logement et permettre leurs déclinaisons locales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1D	Adapter une partie des nouvelles programmations de logement locatif social.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1E	Consolider le SIAO pour respecter les dispositions législatives.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1F	Développer la fonction d'observatoire du SIAO pour adapter l'offre d'hébergement aux besoins des publics.	<input checked="" type="checkbox"/>				
Axe 2 : Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes						
2A	Informier sur les périmètres d'intervention et d'action et, sur les modalités de mobilisation des partenaires en charge de la politique relative au maintien dans un logement.	<input checked="" type="checkbox"/>				
2B	Adapter la charte de prévention des expulsions existante aux évolutions législatives et réglementaires.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2C	Créer les conditions d'une observation des difficultés que peuvent rencontrer les personnes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2D	Développer les pratiques favorisant le «aller-vers» le public confronté à des situations d'expulsion ou à l'habitat dégradé.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2E	Adapter les conditions et les règles d'octroi des aides financières d'expulsion ou à l'habitat dégradé.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FICHES**INTITULÉS****2016****2017****2018****2019****2020****Axe 3 : Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux****3A**

Organiser et mettre en oeuvre des liens de coopération entre les institutions en charge des politiques publiques sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.

**3B**

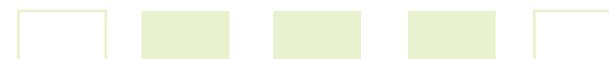
Communiquer, développer l'acculturation à l'appui d'outils qui doivent permettre la mise en oeuvre des liens de coopération entre les institutions sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.

**3C**

Définir et s'appropriier le «aller vers» dans les pratiques des institutions du social, médico-social et sanitaire aux fins de concevoir un plan d'actions partagé par les parties prenantes : usagers et partenaires institutionnels.

**3D**

Organiser et mettre en oeuvre des liens de coopération entre les instances des champs du social du médico-social et du sanitaire qui examinent les situations individuelles.



1. LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- **La loi du 31 mai 1990 modifiée, dite loi Besson**, visant à la mise en œuvre du droit au logement constitue le socle de l'élaboration des PDALPD.
- Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer ces premières dispositions dont notamment **la loi du 29 juillet 1998** de lutte contre les exclusions et **la loi du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).
- **La loi organique du 1^{er} août 2001** relative aux lois de finances. La mise en œuvre de la loi organique des lois de finances (LOLF) se traduit par un renforcement d'une logique de programmation, de pilotage stratégique basé sur la recherche de l'efficacité des dispositifs et justification au premier euro des actions financées par des crédits provenant du budget de l'Etat.
- **La loi du 2 janvier 2002** rénovant l'action sociale et médico-sociale prend en compte l'expression des usagers, la création d'outils de planification, de contractualisation et d'évaluation (schémas d'organisation sociale et médico-sociale, projet d'établissement).
- **La loi du 13 août 2004** relative aux responsabilités locales a transféré la gestion du fonds de solidarité logement au Conseil départemental. Cette mission est maintenant sous la seule responsabilité de celui-ci depuis le 1er janvier 2005. À également été instaurée la possibilité de gestion des aides à la pierre (financement du parc HLM et des aides de l'ANAH) par des collectivités locales. Le Conseil départemental est désigné chef de file de l'action sociale, les liens entre le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et le schéma Accueil Hébergement Insertion sont renforcés, les

Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) doivent reposer sur un diagnostic évaluant les besoins en termes de logement mais aussi d'hébergement (territorialisation et implication des élus locaux dans le développement de l'hébergement).

- **La loi du 18 janvier 2005** de programmation pour la cohésion sociale comporte un objectif de production de logements sociaux et le renforcement des structures d'hébergement. Elle se traduit par une augmentation importante et programmée des places de CHRS, de centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) et maisons relais, poursuite et un développement de réponses globales pour agir simultanément sur tous les éléments qui favorisent l'inclusion sociale.
- **La loi du 13 juillet 2006** sur l'engagement national pour le logement (ENL) renforce le rôle du PDALPD et indique que ce dernier fixe par secteur géographique, les objectifs à atteindre en réponse aux besoins des personnes et familles visées par le plan.
- **La loi du 5 mars 2007** instituant le droit au logement opposable (DALO) renforce les dispositifs du PDALPD et institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement. Elle instaure non seulement un droit opposable au logement mais aussi à l'hébergement, ainsi qu'une capacité minimale d'accueil en hébergement par commune en fonction du nombre d'habitants (article 2¹). Elle affirme le régime pour la domiciliation des personnes sans domicile stable. Elle instaure également le principe de continuité (article 4) selon lequel toute personne pourra demeurer dans un centre d'hébergement si elle le souhaite jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée soit vers une structure d'hébergement stable, soit vers un logement de droit commun adapté à sa situation.

- **Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007** apporte de nouvelles précisions sur la mise en œuvre et le contenu des plans d'actions pour le logement des personnes défavorisées. Ce décret du 29 novembre 2007 tient compte des dispositions de la loi ENL et notamment la création de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX). Ce décret tient compte également de la loi DALO : l'article 9-2 hiérarchise les priorités d'attribution de logements sociaux, ce même article 9-2 donne un rôle au PDALPD pour définir des publics prioritaires et les publics très prioritaires (PLAI, accords collectifs) et fait du PDALPD le successeur du règlement départemental d'attribution. Ce décret traite aussi de l'articulation du PDALPD avec le FSL (voir art. 9-5) et notamment des liens entre le FSL et les « autres dispositifs du Plan ».
- **La loi du 25 mars 2009** de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion met en place les Plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI). Les plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile organisent la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement. Pilotés par l'État, ces plans sont des outils structurants de mise en œuvre de la Stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abris ou mal logées 2009-2012. Elle fixe les responsabilités des Départements en matière de prise en charge des femmes enceintes ou des mères isolées avec enfant de moins de trois ans.
- **La circulaire n° DGAS/LCE 1A/2009/351 du 9 décembre 2009.** Les PDAHI doivent être élaborés conformément à la stratégie régionale proposée à partir des axes indiqués dans cette circulaire.

- **La circulaire n° D10006928 du 8 avril 2010** relative au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO). La circulaire fixe l'objectif d'amélioration de l'orientation et de prise en charge des personnes sans-abris ou risquant de l'être.

Les circulaires suivantes précisent les périmètres d'action et le fonctionnement du SIAO :

- **Circulaire n° DGCS/USH/2010/252 du 7 juillet 2010** relative au SIAO.
- **Circulaire du 31 janvier 2011** relative à la coopération entre les SIAO et les plates-formes régionales d'accueil et d'accompagnement des demandeurs d'asile.
- **Circulaire n° cabinet/2012/133 du 29 mars 2012** relative à l'amélioration du fonctionnement des SIAO et du SI-SIAO.
- **Circulaire du 12 avril 2013** relative aux relations entre les SIAO et les associations spécialisées dans la prise en charge des femmes victimes de violence, en particulier conjugales,
- **Circulaire du 17 décembre 2015** relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative au SIAO.

- **Le plan du 21 janvier 2013** contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale. Ses modalités de mise en œuvre sont définies dans une circulaire du premier ministre en date du 07 juin 2013. Il confirme la volonté de l'Etat de faire de la politique d'hébergement et d'accès au logement une

priorité. Ce plan pluriannuel souhaite appuyer la mise en œuvre d'actions nouvelles sur des diagnostics territoriaux partagés afin de mieux comprendre les besoins des ménages et de dépasser les approches sectorielles des documents programmatiques existants (PDALPD, PDAHI, PLH, PDH...).

- **La loi du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) vise à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement et à moderniser les documents de planification et d'urbanisme. Elle entérine le principe d'une véritable fusion des PDALPD et des PDAHI en organisant le parcours de l'hébergement au logement. La loi ALUR donne par ailleurs une existence juridique au SIAO.

- **La loi n°2015-990 du 06 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économique dite loi Macron apporte des clarifications et des précisions sur les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi ALUR. Elle apporte des précisions, notamment sur les modalités d'attribution des logements sociaux en secteurs tendus.

- **La loi n° 20165-991 du 07 août 2015** portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) vise à clarifier la compétence des collectivités territoriales. À cet effet, elle supprime la clause de compétence générale pour les Régions et les Départements. Les Départements voient leur rôle confirmé en matière de gestion de l'action sociale. La loi dispense l'obligation de CCAS pour les communes de moins de 1500 habitants.

- **Le décret n° 2015-1608 du 7 décembre 2015** relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

- **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015** relatif au Service intégré d'accueil et d'orientation qui précise les modalités de mise en œuvre des dispositions de la loi ALUR. Il prévoit que les SIAO est chargé de l'orientation, pose le principe d'un SIAO unique compétent pour l'ensemble du territoire, reconnaît la possibilité d'antennes territoriales, le SIAO est désigné comme gérant du 115 et comme coordinateur des autres acteurs de la veille sociale.

La fusion avec le PDAHI

À la différence des schémas AHI précédemment élaborés, le PDAHI constitue un volet du PDALPD, afin d'assurer la continuité des parcours d'insertion des personnes vers le logement. La fusion des deux Plans, préconisée par le rapport du député Etienne Pinte, renforce la responsabilité de l'Etat dans l'organisation et la structuration de l'offre d'hébergement au niveau départemental.

Le PDAHI, vecteur de la mise en œuvre de la réforme du dispositif de prise en charge des personnes sans domicile, vise trois objectifs stratégiques :

- Prévenir la mise à la rue.
- Mettre en place un service public de l'hébergement et de l'accès au logement et accorder la priorité à l'accès au logement y compris pour les plus vulnérables. L'évaluation et l'accompagnement social apparaissent comme la clé de voûte de cette réforme.
- Réorienter la prise en charge sociale des personnes en difficultés en privilégiant les actions facilitant l'accès au logement.

¹ « La capacité à atteindre est au minimum d'une place par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale dont la population est supérieure à 50 000 habitants et pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans toutes les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. »

2. LES PRINCIPES DU PDALHPD

Les principes du PDALHPD visent à définir, dans le département et pour une période donnée, les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou indépendant ou de s'y maintenir.

La mise en cohérence

« Il se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux et privés, Agence départementale d'information sur le logement ...). Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise, au sein des instances du Plan, les interactions possibles avec les autres. Le Plan veille à ce que les actions inscrites répondent aux besoins des publics concernés. Il permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible ».

Cette mise en cohérence doit se traduire par la recherche d'une articulation entre un Plan d'action centré sur le logement des populations défavorisées et d'autres programmes d'action animés par l'Etat ou le Conseil Départemental.

La lisibilité

« Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement doivent pouvoir s'appuyer sur le PDALHPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique des personnes défavorisées. Il convient que les préconisations du PDALHPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique ». L'objet du pilotage et de l'animation du PDALHPD est donc de veiller à ce que les dispositifs publics cités ci-dessus puissent intégrer la situation des personnes exclues du logement et de veiller à ce que ce principe se traduise par des modalités concrètes.

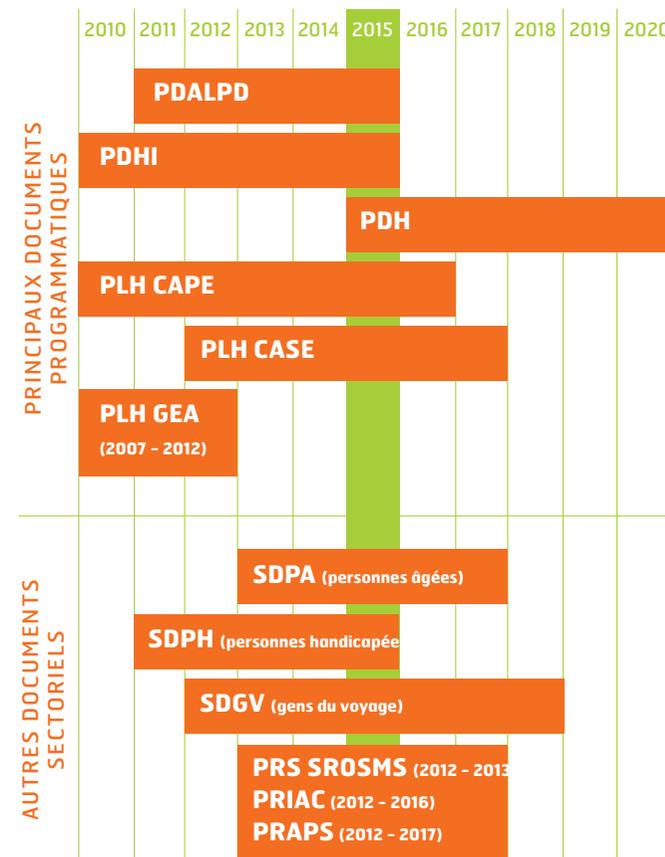
L'articulation avec les politiques locales de l'habitat

La loi ALUR implique un enjeu de coordination des dispositifs locaux. Il s'agira, dans le cadre de la mise en œuvre de ce nouveau plan, de développer la cohérence entre les orientations du PDALHPD et les PLH ou autres démarches locales (OPAH, actions de lutte contre l'habitat indigne...). Cette recherche de cohérence doit concerner entre autre la programmation logement qu'il s'agisse ou non de territoires faisant l'objet d'une délégation de compétences pour les aides à la pierre. L'enjeu est l'adaptation aux besoins de l'ensemble de l'offre de logements et, en particulier, de l'offre de logements très sociaux.

3. LES LIENS AVEC LES AUTRES SCHÉMAS ET PLANS DÉPARTEMENTAUX

Les préoccupations du PDALHPD se croisent avec des Plans ou Schémas relevant de politiques concernant des thématiques et/ou des publics particuliers. Au-delà de la cohérence interne du Plan, il est nécessaire d'assurer les synergies avec ces Plans ou Schémas. L'élaboration du PDALHPD 2016-2020 intervient alors que la plupart des documents programmatiques arrivent dans une phase de réécriture.

Les instances de pilotage et d'animation du Plan 2016-2020 veilleront ainsi à développer les liens avec les instances, partenaires et actions des Plans et Schémas en vigueur à l'échelle du département, à savoir :



Aussi, les réflexions se sont intégrées dans une démarche plus large intitulée « **AGILLE** » (Agir pour améliorer la Gouvernance et l'Initiative Locale pour mieux Lutter contre l'Exclusion). AGILLE est une expérimentation lancée dans 10 départements dont le département de l'Eure. Elle vise la simplification de la gouvernance et de la mise en œuvre des politiques d'inclusion.

Elle partage les objectifs de mise en réseau des acteurs de terrain, de simplification de la comitologie et de renforcement de la coordination stratégique, au bénéfice des publics concernés. En effet, il s'agit de faciliter les coordinations entre professionnels, pour une prise en charge plus fluide et globale des personnes dans leur parcours.

4. LES MOYENS ET LES OUTILS DU PDALHPD

Avant de détailler le programme d'actions, il apparaît important d'identifier les principaux instruments du Plan. Celui-ci s'organise autour de trois piliers : l'animation du PDALHPD, le Fonds Solidarité Habitat, la programmation logement.

Un pilotage fort et une animation efficace

Pour garantir l'efficacité des actions du PDALHPD, celui-ci doit s'appuyer sur la mobilisation de l'ensemble des partenaires. Cette mobilisation pour s'inscrire dans le temps nécessite un pilotage fort. Afin de donner à ce Plan un caractère opérationnel, l'Etat et le Conseil Départemental ont décidé de créer les conditions de sa mise en œuvre par la désignation d'un animateur qui a pour mission d'animer, de coordonner, de suivre et d'évaluer les différentes actions prévues par le présent PDALHPD.

Le Fonds Solidarité Habitat

Le Conseil départemental gère un fonds, le Fonds Solidarité Habitat, qui constitue un outil financier central pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement. La cohérence entre le règlement intérieur du FSH et les orientations du PDALHPD constitue par conséquent un impératif. Aussi, afin de garantir

une meilleure articulation entre le règlement intérieur du FSH et les actions du PDALHPD, ce règlement intérieur va, conformément aux actions arrêtées dans le présent Plan, être réétudié.

La programmation logement

La satisfaction des besoins en logement des personnes défavorisées est conditionnée par le développement d'une offre en logement et en hébergement. La programmation logement impliquant l'Etat et les collectivités territoriales délégataires doit être cohérente avec les orientations du PDALHPD. Il s'agit en particulier de veiller aux éléments suivants :

- le niveau de production des logements très sociaux,
- leurs caractéristiques, leur localisation et leur accessibilité (d'un point de vue financier)
- l'attribution de ces logements afin de s'assurer qu'ils logent effectivement les populations ciblées par le PDALHPD.

5. UNE ÉLABORATION EN TROIS TEMPS

L'évaluation du PDALPD 2011-2015 et l'écriture du Plan 2016-2020 du département de l'Eure se sont déroulées en 3 phases.



Phase 1: Diagnostic 360°

La méthodologie mise en œuvre du diagnostic 360° a tenu compte des attendus formulés dans l'instruction du 18 août 2014 relative à l'élaboration du diagnostic partagé à 360° du sans-abrisme au mal logement, à savoir le kit méthodologique, et du contexte local, à savoir :

- Le renouvellement du **PDALHPD** (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées). Le diagnostic 360 sera utilisé pour construire le PDALHPD qui doit être finalisé pour décembre 2015.
- L'expérimentation **AGILLE** (Agir pour améliorer la Gouvernance et l'Initiative Locale pour mieux Lutter contre l'Exclusion). Les services de l'Etat et du Conseil départemental ont établi un état des lieux du département à partir d'une analyse des indicateurs socle du kit méthodologique : analyse des caractéristiques du territoire et un panorama des documents et des systèmes d'information disponibles ainsi qu'une analyse de l'adéquation entre l'offre et les besoins existants et à venir. Puis, ils ont formé 5 groupes de travail thématique avec des questions clés à traiter.

C'est ainsi que depuis février 2015, les 5 groupes de travail thématique encadrés par un binôme d'animateurs se sont réunis à 3 reprises (février, mars et avril) et pour 2 d'entre eux une séance supplémentaire a été ajoutée étant donné la richesse des échanges. Soit un total de 17 demi-journées de travail. Les thématiques abordées avec les objectifs de travail étaient :

Prévention des expulsions locatives

- Améliorer la connaissance des publics menacés d'expulsion et plus précisément les nouvelles formes de précarité pour permettre une meilleure coordination des acteurs de la prévention, qui sera retranscrite dans la charte de prévention des expulsions

Habitat Dégradé

- Améliorer le repérage des personnes logées en habitat indigne afin d'assurer une intervention réactive et coordonnée des acteurs.

Accès au logement

- Identifier avec l'usager les étapes qui lui permettront d'accéder rapidement et de façon satisfaisante à un logement quelques soient ses fragilités.

Lien Santé / Social

- Développer des coopérations et élaborer l'étayage nécessaire pour permettre à l'usager d'accéder au logement et lui éviter les rechutes qui peuvent conduire à l'expulsion.

Domiciliation

- S'assurer que les personnes sans domicile stable reçoivent leurs courriers et accèdent à des droits et des prestations qui nécessitent une adresse (minima sociaux, couverture maladie, logement social, liste électorale, aide médicale, procédure d'asile...).

Dans ces groupes, la méthode adoptée a été de recueillir des données quantitatives afin de permettre une analyse contextuelle, puis d'identifier les publics cibles, les freins et les limites de l'offre, des pratiques et partenariats en cours, et ce notamment au travers de l'étude de situations particulières concrètes : des monographies.

La parole des usagers a été recueillie notamment par une première réunion d'échange qui s'est déroulée le 3 juin dernier avec des usagers de CHRS et avec des rencontres avec le public jeunes. Ces rencontres se poursuivront dans le cadre de l'élaboration du PDALHPD. Une réunion plénière de restitution a été organisée le 19 juin 2015 afin de faire une restitution des travaux conduits depuis février.

Phase 2 : Définition des orientations et actions du futur Plan.

Entre septembre et octobre 2015, le comité technique s'est réuni à plusieurs reprises pour préciser les orientations à retenir au regard des résultats issus du diagnostic 360°.

3 groupes thématiques ont été organisés pour travailler autour des axes d'orientation retenus pour ce plan 2015-2020 :

- **Groupe 1 :** Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord.
- **Groupe 2 :** Maintien dans un logement de façon durable

et dans des conditions décentes.

- **Groupe 3 :** Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux.

Un quatrième groupe a été constitué pour élaborer le schéma relatif à la « **Domiciliation** » ; présenté en annexe de ce plan. Les réflexions ont amené le constat de passerelles entre les différentes actions du plan. Compte-tenu de ces passerelles, des enjeux de gouvernance et de coordination des instances, une fiche action « **transversale** » a été développée en novembre avec les partenaires. Les groupes de travail se sont déroulés entre les mois de septembre et novembre 2015. Ils ont mobilisé les participants dans le cadre de deux à trois séances de travail.

Phase 3 : Rédaction du PDALHPD 2016 - 2020

Les mois de novembre et de décembre 2015 ont été consacrés à la finalisation de la rédaction du PDALHPD 2016-2020 et du plan de communication.

Le PDALHPD 2016-2020 du département de l'Eure a été validé par le Comité responsable du Plan le 28 janvier 2016.

6. UNE CONCERTATION ÉTROITE AVEC L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES

La mise en oeuvre d'une politique efficace de logement en direction des personnes défavorisées réclame l'intervention de multiples acteurs et la mobilisation de nombreuses compétences (sociales, techniques, économiques, juridiques ...). Ces différents acteurs sont amenés à se concerter et collaborer ; le Comité responsable a ainsi fait le choix de développer un partenariat large et actif dès l'élaboration du programme d'actions du PDALHPD 2016 - 2020. Cette concertation dès l'amont ayant pour objectifs de s'assurer de l'adhésion et de la mobilisation de tous et par conséquent de l'engagement de chacun des partenaires dans la mise en oeuvre et la réussite des actions du Plan.

Ces groupes de travail thématiques se sont réunis chacun à deux reprises ou trois reprises. L'objectif était de préciser à l'intérieur d'une matrice :

- L'intitulé des actions retenues dans le cadre du PDALHPD 20015-2020.
- Les objectifs généraux et opérationnels.
- Le pilotage de l'action.
- Le public visé.
- Les modalités de mise en oeuvre.
- Le calendrier de l'action.
- Le budget de l'action.
- Les indicateurs de suivi et de résultats de l'action.

1. THÉMATIQUE 1 : ACCÈS AU LOGEMENT

L'EURE

- L'Eure compte 595 300 habitants, soit 32.21% de la population de la région Haute-Normandie en 2013.
- Fin 2013, le taux de chômage, dans l'Eure s'élève à 10,5% de la population active. L'INSEE précise que le chômage régional est plus fort qu'en moyenne nationale et encore plus depuis la crise.
- En 2013, une forte augmentation du nombre de bénéficiaires du RSA de + 7,3% dans la région.
- En 2013, l'Eure compte 40 637 logements dans le parc locatif social.
- En 2015, l'Eure compte 1447 places d'urgence et d'hébergement (1345 en 2013).

L'activité quotidienne au 115 est en augmentation constante depuis 2 années consécutives. (+ 177%).

11 000 demandes de logement en instance dont 40% sont des demandes de mutation interne au parc social.

- 4% des demandes (hors mutation) ont plus de 2 ans.
- Le délai moyen d'attente pour obtenir un logement est de 6 mois. Pour autant, le territoire de l'agglomération des Portes de l'Eure est plus en tension avec une attente à 9 mois.
- Le parc de logement social eurois est inadapté face à la demande de petits logements (T1, T2, T3 dans une moindre mesure).
- En 2014, 254 recours DALO (dont 17 DAHO): 42,7% obtiennent une décision favorable. Le nombre global de recours DALO augmente de près de 6% par rapport à 2013.

Les ratios d'équipement en hébergement d'urgence, d'insertion et de pensions de familles sont inférieurs à ceux de la région. C'est pourquoi, pour répondre aux demandes formulées, il a été nécessaire de développer depuis 4 ans une stratégie autre que la seule création de places, à savoir mettre

en oeuvre des moyens concourant à la fluidité du dispositif jusqu'à l'accès au logement. C'est ainsi que l'Eure tente de faire face à l'afflux des demandes car il n'est pas possible financièrement de développer l'équipement davantage.

Pour autant, cette stratégie est mise à mal par une double problématique:

- S'assurer d'obtenir des logements avec une quittance adaptée aux publics sortants de structures d'hébergement et de logements adaptés, et avoir des attributions en nombre de la part des bailleurs sociaux. Un travail de négociation a eu lieu début 2015 aux fins de déployer l'application informatique SYPLO, outil de gestion du contingent de réservation préfectoral permettant un meilleur suivi et un meilleur pilotage des demandes formulées.
- La mise à l'abri des personnes vulnérables sans domicile déboutées du droit d'asile ou Dublin II ou en asile prioritaire pour lesquels aucune perspective d'insertion en France n'est permise et donc aucune perspective d'accès au logement, ce qui engorge les places d'hébergement.

Offres de logement

Freins

- Objectif de mixité dans les nouveaux programmes collectifs proposant des prestations supplémentaires (balcon, parking, etc.) augmente le montant des quittances.
- Répartition des types de logements et nombre ne correspondant pas forcément à la demande (voir supra).
- Répartition géographique des logements
- Pénurie de petits logements sur Evreux observée.
- L'échange d'appartements (échange de droit) au sein d'un même bailleur, échappe au bailleur et se fait à l'initiative des locataires.

Leviers

- Au niveau départemental, le territoire n'est pas tendu concernant l'accès au logement social. Peu de demandes n'ont pas trouvé de réponse. Ce propos est à nuancer au

regard de certains secteurs, notamment Vernon et de certains profils de publics.

- Objectif de mixité dans les nouveaux programmes collectifs proposant des prestations supplémentaires (balcon, parking, etc.).

Offres d'hébergement

Freins

- Sur le département, certains secteurs ne disposent pas d'une offre diversifiée permettant un parcours jusqu'à l'accès au logement. C'est le cas dans le sud, dans l'est et dans l'ouest du département.
- La sortie de l'hébergement d'urgence se fait dans le temps vers le logement et mobilise des logements d'urgence alors que cela ne devrait pas être le cas.
- La coordination entre acteurs de l'accès au logement doit être renforcée.
- L'offre au public n'apparaît pas comme suffisante et bloque le dispositif.

Leviers

- L'hébergement d'urgence s'est progressivement déployé depuis 2010 pour mailler le territoire départemental avec pour objectif de maintenir les personnes dans leur territoire de vie.
- La mise en place du SIAO apporte une réponse plus fine aux personnes en demande ainsi qu'aux structures du territoire. Le maillage fait que le service est accessible aux usagers et aux partenaires sociaux; cela permet de qualifier et prioriser les orientations de manière partagée. Cela permet une meilleure répartition géographique des accueils réalisés.

Focus Jeunes

Freins

- Les fonctions suivantes ne semblent pas suffisamment activées : médiation locative, baux glissants, l'IML, sous-location... Recherche de garantie notamment auprès de la

région en ce qui concerne les jeunes en apprentissage.

- L'ensemble du département n'est pas couvert par les services (CLLA) ou SHAJ). Seuls les territoires de la Case, du Neubourg, d'Eure madriaiseine, d'Evreux et de la Cape le sont.
- À l'échelle des communautés d'agglomération, le repérage des situations et donc l'élaboration d'un diagnostic semble plus facile que dans les petites communes où les problèmes de décohabitation familiale et d'hébergement chez des tiers sont difficilement repérables. Il existe là un ensemble de « jeunes invisibles » qui constitue le terreau éventuel:
 - d'une évolution de l'offre
 - d'un nécessaire développement de l'accompagnement informatif, social et sanitaire.
- Le travail d'évaluation nécessite une approche territorialisée dont il convient de délimiter le périmètre (UTAS, SCOT, EPCI.....) ainsi que la mobilisation de tous les partenaires qui contribuent au développement du territoire ainsi défini.
- Il apparaît par ailleurs que sur les points existants, les heures d'ouverture des structures dédiées à l'information des jeunes ne soient pas toujours adaptées à leur rythme de vie (horaires de cours ou de travail).
- Il est relevé que l'absence de ressources est le premier frein à l'accès au logement.

Leviers

- CLLAJ (dénomination nationale) ou SHAJ (dénomination régionale), ces services ont pour objectifs de:
 - Accueillir, informer et d'orienter,
 - Faire le lien avec les acteurs impliqués dans l'accompagnement des jeunes dont les missions locales.
 - Apporter un appui pour la gestion de budgets.
- Afin de vérifier si le maillage départemental est équilibré en points d'information, il convient de finaliser la cartographie exhaustive des structures offrant une information de premier niveau aux jeunes.
- L'offre du territoire apparaît complète permettant d'apporter une réponse spécifique aux jeunes comme les CHRS

dédiés, les FJT ...

Accès et potentiel de mobilisation des instances et procédures

Points forts

La Loi ALUR réforme la demande de logement social, en visant une meilleure information du demandeur et une meilleure gestion des demandes de logement :

- Les EPCI pourront donc voir l'évolution de la demande de logement social sur leur territoire.
- Depuis le 7 avril, le demandeur peut également faire sa demande en ligne et suivre l'évolution de son dossier.
- Le dossier unique facilitera le dépôt de dossier (partage du dossier par les services enregistreurs).
- La mise en place d'un lieu physique d'accueil du demandeur sur le territoire des EPCI.

L'étude des monographies a mis en relief les leviers suivants:

- Référent unique au sein des CLLAJ et SHAJ.
- Rencontres entre les différents services.
- Accompagnement sur site.
- Mise en oeuvre d'une réelle coordination.
- Service de déménagement social, etc.
- Évolution du FSH permettant le remboursement direct à la personne et facilite l'installation de la personne.
- Aide financière à l'équipement ménager.
- Passage en commission pour mettre en oeuvre le secours afin de permettre l'avance des frais d'accès au logement.

Certains bailleurs, comme Eure Habitat, met à disposition en interne un référent dans le cadre de l'accompagnement des primo demandeurs afin de faire le lien avec les travailleurs sociaux.

Points faibles

- Pas de visibilité sur l'instruction qui relève des bailleurs sociaux: différences de pratiques.
- Pas de transmission des vacances de logements sur les parcs privés comme publics aux structures qui accompagnent les

publics sur les problématiques d'accès au logement.

- Pas de cartographie des logements adaptés aux personnes ayant un handicap physique créant des orientations vers des établissements alors qu'une attribution de logement chez un bailleur pourrait être possible en relais d'un départ.
- Difficulté à mobiliser du logement en temps réel.
- Manque de coordination entre les acteurs: par exemple entre le logement et le soin. Les personnes sont amenées à devoir présenter leur parcours à plusieurs reprises voire à en justifier.
- Décalage dans le temps entre les décisions judiciaires et leur mise en oeuvre.
- Difficultés liées à transmission d'informations au public (informations complexes et nombreuses).
- Sollicitation simultanée de multiples dispositifs pour avoir un toit créant des interférences et une sur-mobilisation au titre des instructions et des instances.
- Multitude d'accompagnements sans coordination entre les accompagnements.
- Longueur de traitement des dossiers FSH après le passage en commission, les bailleurs ne sont pas informés de la décision de la commission FSH, difficultés des personnes à aller au bout de l'élaboration du dossier.
- Contenu des règlements intérieurs créant des effets de seuil mal compris par les usagers.
- Modalités du bail glissant non adaptées dans sa mise en oeuvre: risque financier porté par la structure, problématique de glissement des baux, accompagnement social, réorientation, modes de financement de la structure, etc.

Axes prioritaires retenus

- Déployer et faire connaître les dispositions de la Loi Alur dont la gestion partagée de la demande et l'information aux demandeurs.
- Faire évoluer le règlement intérieur du FSH au regard des demandes formulées.
- Mobiliser les mesures d'accompagnement renforcées

(MASP, etc.).

- Revoir le contenu du cahier des charges de l'outil bail glissant et les modalités de mise en oeuvre au niveau départemental.
- Identifier une instance susceptible de travailler autour des situations complexes voire bloquées d'accès au logement.
- Questionner l'adaptation des dispositifs et des systèmes aux fluctuations des cellules familiales.
- Cartographier les logements adaptés aux personnes ayant un handicap physique pour faciliter l'attribution de logement en relais d'un départ.
- Développer la fonction d'observatoire du SIAO pour adapter l'offre d'hébergement aux besoins des publics.

Public jeunes

- Adapter la communication sur les structures et prestations du territoire au public jeunes.
- Adapter l'accès aux dispositifs au public jeunes (horaires, localisation, etc.).



2. THÉMATIQUE 2 : HABITAT DÉGRADÉ

- 9584 logements du parc privé potentiellement indignes.
- 125 dossiers en cours de traitement par les CLHD.

Offre

Freins

- L'ancrage territorial des occupants, ce qui constitue un frein au relogement.
- La complexité de la réglementation ANAH et des aides.
- Le manque de solution de relogement temporaire ou définitif.
- L'absence de personne ressource pour représenter le propriétaire et traiter dans la durée le dossier (pas de syndic structuré, décès, SCI, ...).

Leviers

- Les possibilités d'aides et de subventions.
- L'action des élus dans certaines situations pour faciliter le relogement dans la commune.
- L'accompagnement social qui permet l'adhésion progressive des occupants à un nouveau projet. L'accompagnement s'entend nécessairement dans la durée.
- Possibilité de mobiliser le SIAO et les services sociaux pour évaluer la situation et accompagner l'occupant dans la durée.

Accès et potentiel de mobilisation des instances et procédures

Points forts

- La procédure de signalement claire et opérationnelle,
- L'implication des élus de proximité (maires).
- La mobilisation effective des acteurs dans le cadre des CLHD et flexibilité de l'instance: des participants fixes et des participants conviés en fonction de la situation.
- Les liens entre les CLHD, les CCAPEX, le CODERST, le DALO, la Commission de conciliation.
- Le suivi social pour travailler l'adhésion à un nouveau projet.
- Avec la montée en puissance des CLHD, la fonction de repérage des logements dégradés devrait s'intensifier; avec

notamment le concours des travailleurs sociaux inscrits dans le processus.

Points faibles

- L'instance de pilotage PDLHI est peu activée (réunions février 2012 et mai 2015). Il existe un manque de lisibilité sur la gouvernance, les axes de développement stratégiques, le fonctionnement des instances.
- Le délai de traitement des dossiers est de plusieurs mois voire plusieurs années.
- L'implication des élus de proximité (maires) peut freiner le traitement de la situation.
- Certains acteurs ne sont pas suffisamment mobilisés dans le repérage des habitats dégradés: AS, médecins et infirmières libéraux, aides à domicile, ...
- Les difficultés de mobilisation des bailleurs dans certaines situations: copropriétés, absence de syndic structuré, administrateur judiciaire, succession.
- La non-exécution des arrêtés / le suivi de l'exécution des arrêtés.
- Les freins administratifs (exemple: perte de dossiers).
- Les questions de la portée des instances: dans quelle mesure leurs décisions sont-elles opposables?
- Le manque d'information sur les procédures susceptibles d'être activées lorsque la situation est bloquée (judiciaires notamment) > quand et qui alerter, comment? Quelle coordination avec la justice, en particulier la justice pénale?

Axes prioritaires retenus

- Sensibiliser les publics et les intervenants susceptibles de travailler au domicile sur l'habitat dégradé.
- Pour améliorer l'impact de l'instance, s'approprier le référentiel CLHD pour animer les commissions, instruire et suivre les dossiers. Faire reconnaître son rôle.
- Interroger le caractère opposable des décisions émises par le CLHD. Renforcer le leadership au sein de l'instance.
- Améliorer l'information en direction des maires pour le re-

pérage et le signalement des invisibles. Les accompagner dans la mise en oeuvre des recommandations CLHD.

- Activer l'outil de repérage ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne).
- Faire davantage le lien avec la Justice pénale si les situations sont bloquées. Recueillir l'accord de principe du Substitut du procureur pour veiller à l'effectivité des PV.
- Améliorer la réactivité des partenaires afin d'assurer le relogement temporaire ou définitif. Dans un objectif de Fluidification du logement.
- Redéfinir et rendre lisible la gouvernance de la politique d'habitat indigne.

3. THÉMATIQUE 3 : PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

- En 2014, 1264 assignations pour résiliation de bail et 240 réquisitions de la force publique par expulsion.
- 850 dossiers examinés en CCAPEX.
- 35% d'augmentation du nombre de dossiers traités depuis la création des CCAPEX en 2011.

Offre

Freins

- L'impossibilité d'entrer en contact avec les locataires.
- Les accompagnements et procédures sont engagés tardivement, alors que le montant de l'impayé est déjà trop élevé (> 5000€).
- Les situations de surendettement.
- Les protocoles et avenants non respectés par les locataires.
- La coordination des acteurs ne permet pas toujours de débloquer la situation.
- Aucun dispositif pour les accédants en difficulté.
- Le dispositif MASP n'est que très peu activé.
- Il n'existe pas de dispositif pour compenser la perte temporaire de revenus (retard IJ, ou droits retraite...).

Leviers

- La possibilité d'être au contact du bailleur et du locataire pour prévenir les situations conflictuelles, éviter les blocages.
- La possibilité d'associer la famille du locataire pour traiter la situation.
- Les courriers individualisés pour informer les parties prenantes de leurs droits et de la procédure.
- Positionnement de la CCAPEX à un stade précoce de la procédure d'expulsion : au commandement de payer.

Accès et potentiel de mobilisation des instances et procédures

Points forts

- Les dossiers présentés en CCAPEX sont à 94% des dossiers à un stade de procédure précoce : commandement de payer.
- L'implication des élus en CCPIL et en CCAPEX
- La représentation des partenaires au sein des CCAPEX
- L'articulation des rôles et des responsabilités des partenaires
- La loi ALUR fait de la CCAPEX une instance et procédure pivot de la prévention des expulsions; un levier pour capter les saisines des bailleurs privés. La charte a permis d'anticiper l'application de la loi.

Points faibles

- Les compétences et les modes opératoires des instances ne sont pas harmonisés sur le territoire.
- Des interrogations sur les délais dans lesquels les différentes instances sont mobilisées.
- 72% des saisines sont activées par les bailleurs sociaux. Méconnaissance des instances par les bailleurs privés ?
- Le signalement d'impayés à la CAF par les bailleurs privés est tardif.
- La saisine de la CCAPEX est parfois tardive dans le parc privé.
- Il existe un manque de connaissance sur les possibilités de signalement des adultes vulnérables (CLIC, CG).
- Les interférences entre l'action des instances et celle des élus
- Le manque de réactivité des partenaires dans certaines situations, qui induit des flottements dans le traitement des dossiers (retours tardifs d'informations).

- Le manque de retours d'éléments sociaux pour statuer sur le concours ou non de la force publique (en raison notamment de l'absence de mobilisation des publics concernés / l'absence des personnes à l'audience).
- Le défaut de centralisation dans le suivi des situations
- Les prérogatives et les moyens des commissions (CCAPEX). Ces dernières engagent des avis de recommandation et non des décisions. Quel est l'impact de cette instance ?
- L'engorgement de la Banque de France sur le territoire de l'Eure.
- Le délai de traitement des dossiers par les tribunaux.
- Les difficultés des personnes à se rendre aux audiences en raison notamment de l'éloignement des tribunaux.

Axes prioritaires retenus

- Afin de gagner en réactivité au terme des premiers impayés, accroître l'information en direction des travailleurs sociaux sur la possibilité de saisir la CCAPEX.
- Développer les indicateurs dans la prochaine charte pour affiner l'évaluation de l'efficacité des procédures et des instances (EXPLOC notamment).
- Mettre en place des équipes de travailleurs sociaux dédiées sur le logement.
- Favoriser les visites à domicile « aller vers l'utilisateur ».
- Améliorer la mobilisation des services médico-sociaux et sanitaires pour prévenir les expulsions dans le cadre de problématiques croisées.
- Améliorer la coordination entre la Banque de France et les CCAPEX.
- Être attentif aux incidences liées à la montée en puissance des CCAPEX, notamment aux phénomènes d'engorgement.

4. THÉMATIQUE 4 : LIEN SANTÉ / SOCIAL

- À ce jour, 13,72% des ménages accueillis en hébergement et logement adaptés souffraient d'une addiction.
- 9,42% de troubles psychiques.
- 10,83% de troubles psychiatriques.

Offre

Freins

- Le manque d'adhésion aux soins par l'utilisateur.
- Des diagnostics/évaluations réalisés par défaut, ce qui induit des orientations inadéquates.
- Des situations complexes connues sur le territoire qui peuvent être stigmatisées par les professionnels. Les partenaires ne veulent plus engager leur seule responsabilité dans la prise en charge de l'utilisateur qui implique plusieurs types de compétences.
- Des ruptures de prise en charge sont constatées dans les dispositifs d'hébergement d'urgence pour les publics touchés par des problématiques addictives.

Leviers

- Le partenariat entre les services sociaux et les services de soin tend à se consolider. Les expérimentations sur le territoire vont dans ce sens.
- Les dispositifs privilégiant le « aller vers » (Ex. soins à domicile).
- Les initiatives permettant une coordination des acteurs : synthèse, réseau de soins, CTO, travailleur social « ressource », ...
- La continuité d'accompagnement même lorsque le parcours est complexe (prise en charge par plusieurs opérateurs).

Accès et potentiel de mobilisation des instances et procédures

Points forts

- Les travaux engagés dans le cadre de l'axe 2 du PDALHPD « repenser les modalités de coordination et mutualisation de l'accompagnement social et sanitaire ».

- Le travail en partenariat des acteurs du social et du soin dans certaines monographies (CHS, EMPP).
- Les commissions d'attribution des logements du DAPE (dispositif d'accompagnement de proximité de l'Eure), Interface et Résidence d'accueil permettent une meilleure coopération des acteurs du social et du sanitaire, ce qui conforte l'expérimentation.
- La coopération dans le cadre des appels à projet, qui constitue une opportunité pour mettre à plat les pratiques.

Points faibles

- En raison d'un manque de garanties de la part de chacun des partenaires, l'admission est prononcée dans le cadre de processus peu souples. Les notifications MDPH sont parfois tardives.
- Le « fléchage » des financements des dispositifs en fonction des compétences des institutions freine la capacité d'accompagnement global de l'utilisateur et la fluidité de son parcours.
- Le diagnostic médical global fait défaut. Des diagnostics inadéquats génèrent des orientations et des soins par défaut.
- La préparation à la sortie d'hospitalisation est souvent insuffisante tant pour les patients-usagers que pour les professionnels en milieu ouvert.
- En raison de la saturation des dispositifs, le secteur médical manque de réactivité dans beaucoup de situations.
- Les évaluations réalisées par les partenaires médico-sociaux et sociaux sont insuffisamment prises en compte.
- Les professionnels de santé n'ont pas suffisamment d'informations pour préparer les sorties d'hospitalisation vers les structures sociales et médico-sociales.

Axes prioritaires retenus

- Aboutir à la signature et au respect de la charte entre partenaires dans le cadre de l'axe 2 du PDALHPD.
- Rendre lisible et décloisonner l'offre d'accompagnement. Bâtir et partager une cartographie de l'offre départementale d'accompagnement et d'hébergement pour les publics

cibles. S'appuyer sur les travaux de l'Observatoire. Etablir une convention pour organiser la mise à jour et la diffusion de l'outil (Département).

- Mieux accompagner la sortie d'hospitalisation / de consultation et améliorer la collaboration avec les professionnels du milieu ouvert.
- En matière d'accompagnement social et médico-social, privilégier le « aller vers » pour favoriser :
 - La lutte contre l'isolement.
 - Le recueil de l'adhésion.
 - La réactivité des acteurs.
- Améliorer également le maillage territorial sur le plan de la prévention en accentuant le « aller vers ».
- Pour une meilleure cohérence, organiser les liens entre les instances existantes sur les champs sanitaire, social et médico-social dont les missions seraient les suivantes :
 - **Évaluation** : diagnostic global, à l'appui d'outils partagés,
 - **Orientation** : vers les dispositifs sociaux, médico-sociaux et sanitaires.
 - **Alerte** : plateforme mobilisable en cas de situation préoccupante (CRIP sanitaire).
 - **Référent** : en charge du suivi et de la coordination des parcours, avec un engagement en coresponsabilité.
- Mettre en place un projet de soin contractualisé avec l'adulte et le service de soins concerné avant l'hébergement ou l'accès au logement. Repérer des critères d'inclusion en amont de la contractualisation.
- Déterminer le type de prise en charge et de prestations pour les publics atteints de problématiques addictives.
- Mailler le territoire avec les dispositifs passerelles : ACT, LHSS, CSAPA.
- Renforcer les moyens du dispositif EMPP pour une meilleure couverture territoriale.
- Ouvrir des lits d'accueil médicalisés.

1. RAPPEL DES ACTIONS DU PRÉCÉDENT PLAN

Le PDALPD 2011-2015 du département de l'Eure était structuré autour de 7 axes d'orientation :

Axe 1: Assurer l'effectivité et la pérennité du plan par une gouvernance large et active

Axe 2: Repenser les modalités de coordination et de mutualisation de l'accompagnement social et sanitaire

Axe 3: Favoriser l'accès au logement ; s'inscrire dans une logique de logement d'abord

Axe 4: Favoriser le maintien dans le logement

Axe 5: Lutter contre l'habitat indigne

Axe 6: Couvrir les besoins des populations spécifiques

Axe 7: Organiser le dispositif AHI (fonctionnement et offre)

Le travail effectué autour de chacun de ces axes depuis 2011 permet de faire émerger des points forts mais aussi des points à améliorer et donc permet une analyse des opportunités et des menaces relatives à la mise en œuvre des futurs plans.

2. LES PRINCIPAUX POINTS FORTS

Axe 1:

- Assurer l'effectivité et la pérennité du plan par une gouvernance large et active.
- Recrutement d'un animateur.
- Les instances de pilotage et d'animation sont en place.
- L'animation du plan est organisée autour de 6 comités de suivi thématiques.
- Large mobilisation des acteurs locaux et présence assidue aux groupes de travail.
- Prise de conscience de la nécessité de travailler en commun.

La réécriture d'une nouvelle génération de plan avec des perspectives d'allongement de la durée, d'adaptation et de mise en œuvre des outils d'évaluation, de mise en place d'un véritable plan de communication vers les acteurs mais aussi les élus constituent une véritable opportunité. La démarche «AGILLE» doit entraîner une simplification et une clarification de la gouvernance mais aussi une amélioration des instances opérationnelles.

Axe 2:

- Repenser les modalités de coordination et de mutualisation de l'accompagnement social et sanitaire.
- Mobilisation d'un partenariat important aux cœurs de métier très divers avec toutefois un objectif commun d'aider à l'accès et au maintien dans le logement.
- Mobilisation des usagers.
- Rédaction d'un référentiel.
- Rédaction d'une charte d'engagement dont le principe a été acté en CORESP le 12 juin 2014.
- Prise en compte des publics spécifiques de l'axe 6.

Le diagnostic 360° fait du « Lien santé /social » un thème central de son évaluation et pose comme axe de travail du prochain PDALHPD la poursuite des actions engagées dans le cadre de l'axe 2. Par ailleurs, l'existence d'une offre au public riche en termes de dispositifs et d'appels à projet mérite de poursuivre le travail de recherche d'une meilleure acculturation et d'une meilleure coordination entre les acteurs.

Axe 3:

- Favoriser l'accès au logement ; s'inscrire dans une logique de logement d'abord.
- Prise en compte du volet offre de logements et d'hébergement des publics spécifiques de l'axe 6.

- À travers les actions destinées au développement du logement des jeunes, définition d'outils mobilisables pour tous les publics spécifiques et visant à faciliter le traitement des demandes prioritaires (parc réservataire.....).
- Évolution des critères d'attribution des aides du FSH.

La mise en œuvre des dispositions de la loi ALUR, notamment sur le dossier unique, sur les perspectives d'aménagement de la colocation et sur la recherche de simplification sont autant d'éléments à valoriser dans les futurs plans.

Axe 4:

- Favoriser le maintien dans le logement .
- Existence d'une charte de prévention des expulsions depuis 2011.
- Engagement des partenaires dans la gestion préventive de la procédure d'expulsion (Caf /MSA, protocole).
- Existence des instances (CCAPEX, CCPIL).

La conception et la mise en place d'un outil informatique (« EXPLOC ») à l'échelon national doit permettre, sous réserve de son appropriation à l'échelon locale, une évolution dans le traitement des situations d'expulsion. La mise en place des dispositions de la loi ALUR (diagnostic social et financier, dispositions créant les conditions d'une véritable démarche préventive, saisine CCAPEX obligatoire....) favorisera un traitement préventif et équitable des situations menacées d'expulsion à l'échelle d'un territoire.

Axe 5:

- Lutter contre l'habitat indigne.
- Mise en place du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- Liaison entre les instances du Pôle et du PDALHPD.

- Mise en place des comités locaux d'habitat dégradé (CLHD) sur les 4 territoires d'UTAS; lien avec les actions locales déjà en place (CASE.....),
- Rédaction d'un référentiel départemental et mise en place d'un tableau de bord départemental des situations.
- Création des synergies permettant l'articulation bâti/social.
- Mise en place d'actions collectives en vue de lutter contre la précarité énergétique.

Le lancement dans une phase opérationnelle du logiciel «ORTHU» (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne) doit favoriser à terme l'éradication de l'habitat dégradé. Par ailleurs, la poursuite des actions en cours dans le cadre des CLHD permet une couverture harmonieuse du territoire départemental (communication par exemple).

Axe 6:

- Couvrir les besoins spécifiques.

Dans le but de simplifier la gouvernance du plan l'ensemble des actions de cet axe liées à l'accompagnement des publics sont intégrées à l'axe 2, « Accompagnement social et sanitaire » et les actions liées à l'élargissement de l'offre sont prises en compte dans l'axe 3 « Accès au logement ».

Axe 7:

- Organiser le dispositif AHI
- Suite à l'élaboration du Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) 2010-2014 et de la mise en place du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO), l'état des lieux établi a permis de mettre en évidence: un faible nombre de places pérennes dédiées à la mise à l'abri et à l'hébergement d'urgence.
- Une saturation des places d'hébergement d'urgence, des prestations inégales, peu de places pour des ménages sans

ressources et/ou avec enfants.

- Une absence d'organisation du dispositif départemental de veille sociale et de partenariat consolidé entre acteurs.

C'est pourquoi la DDCS 27 a élaboré en 2010 un schéma directeur d'organisation de l'accès au logement des personnes sans domicile fixe en demande d'hébergement, schéma d'organisation validé par les copilotes du PDALPD.

Ce schéma reprend et arrête le principe d'un circuit unique de la demande d'hébergement d'urgence et d'insertion. Clef de voûte de cette organisation, l'État a choisi un opérateur unique du SIAO urgence et insertion, opérateur déjà gestionnaire du 115.

Cette organisation repose également sur un suivi et une gestion dynamique des parcours vers le logement :

- Observation à 7 jours de présence dans le dispositif.
- Évaluation et orientation à 30 jours.
- CDRDH (commission départementale de régulation du dispositif d'hébergement) qui statue sur toutes les demandes de renouvellement de prise en charge en CHRS et en ALT (à 6 mois d'occupation) et facilite la sortie des structures d'hébergement vers le logement autonome (mobilisation du contingent préfectoral et du contingent du 1%).
- Commissions techniques d'orientation (CTO) territorialisées sur 5 zones différentes correspondant aux territoires d'UTAS et qui sont chargées en constituant un réseau d'acteurs locaux et en s'appuyant sur l'exploration des situations individuelles complexes de construire de nouvelles réponses.

Pour répondre au constat de 2010, l'Etat a développé et maillé le territoire départemental de places d'hébergement d'urgence.

3. LES POINTS D'AMÉLIORATION

Axe 1:

- Assurer l'effectivité et la pérennité du plan par une gouvernance large et active
- Plan de communication à améliorer et à mettre en œuvre à l'échelle des territoires d'action sociale.
- Les critères et les indicateurs d'évaluation ont été définis et validés par l'ensemble des partenaires mais n'ont pu être renseignés par insuffisance de délais. Ces points d'amélioration ne pourront devenir opérationnels en l'absence de pérennisation de la fonction d'animateur du plan (financement à parité État/Département).

Axe 2:

- Repenser les modalités de coordination et de mutualisation de l'accompagnement social et sanitaire.
- Difficultés d'appropriation des outils par les représentants des différents partenaires afin que les collègues qu'ils représentent puissent définir les limites de leurs engagements.
- Difficultés à faire remonter les informations auprès des hiérarchies des institutions partenaires.
- Manque de transparence sur les partenariats, notamment pour les bailleurs.
- Risque de démobilité d'un ou plusieurs collègues d'acteurs, notamment au moment de contractualiser des engagements dans le cadre de la charte. Cela sous-tend un risque de retour à des pratiques qui s'appuient sur des relations de personnes et qui ignorent le nécessaire travail en transversalité.

Axe 3:

- Favoriser l'accès au logement; s'inscrire dans une logique de logement d'abord.
- Travail insuffisant sur la fixation des gens du voyage.
- Difficulté à mobiliser le parc privé.

- Pas d'évolution du contenu du cahier des charges des mesures d'accompagnement (baux glissants...).
- Manque de souplesse dans les statuts d'occupation proposés aux candidats accédants à un logement.

Axe 4 :

- Favoriser le maintien dans le logement.
- Manque de clarté sur l'articulation CCAPEX /CCPIL.
- Manque de lisibilité et d'harmonisation des pratiques des CCPIL (équité de traitement).
- Appropriation différenciée des CCAPEX sur chacun des territoires d'UTAS.
- Taux de réponses exploitables aux demandes d'enquêtes assignations.
- Non-respect des engagements de la charte par les bailleurs et les huissiers.
- Pas de retour des avis et recommandations des instances (mise en œuvre et impact)
- Bailleurs privés difficilement mobilisables.

L'accroissement du nombre de dossiers à prendre en compte par les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) constitue un frein à la fluidité. Il existe par ailleurs un risque d'engorgement des commissions pouvant nuire à la volonté commune de prévenir l'expulsion. Les délais de publication des décrets d'application de la loi ALUR sont un obstacle à la rédaction de la charte de prévention des expulsions et à sa signature par l'ensemble des partenaires concernés.

Axe 5 :

- Lutter contre l'habitat indigne.
- Absence d'un plan départemental d'action de lutte contre l'habitat indigne.
- Complexité à monter les projets de rénovation du bâti et des situations repérées.
- Difficulté à mobiliser les acteurs autour de leurs responsabilités en matière de traitement de l'habitat indigne (définition des pouvoirs de police par exemple).

- La prise en compte de la précarité énergétique à titre individuel encore trop faible.
- Absence de communication auprès des élus.
- Absence d'outil d'observation des situations d'habitat indigne.
- Insuffisance du repérage des situations d'habitat indigne.

Le désengagement institutionnel du fait de moyens contraints risque de nuire à la mobilisation des acteurs et donc à l'efficacité des comités locaux d'habitat dégradé.

Axe 6 :

- Couvrir les besoins spécifiques

Dans le but de simplifier la gouvernance du plan l'ensemble des actions de cet axe liées à l'accompagnement des publics sont intégrées à l'axe 2, « Accompagnement social et sanitaire » et les actions liées à l'élargissement de l'offre sont prises en compte dans l'axe 3 « Accès au logement ».

Axe 7 :

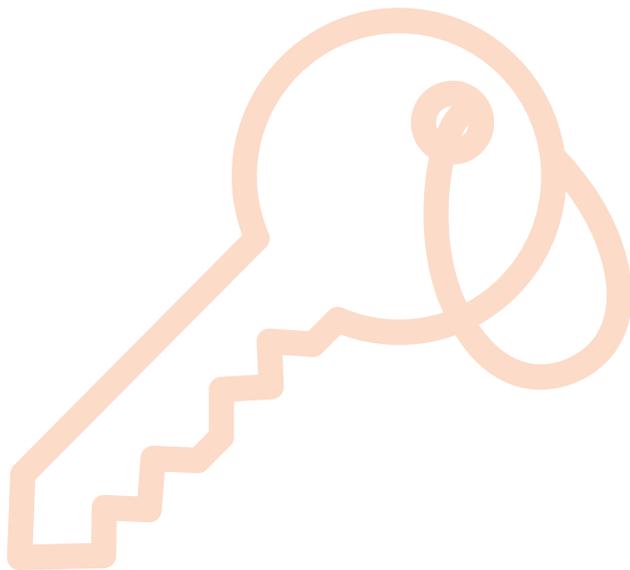
- Organiser le dispositif AHI.

Concernant le SIAO :

- Il reste à déployer le logiciel SISIAO de gestion des parcours développé par le ministère des affaires sociales.
- Il faut aussi développer la fonction d'observatoire du SIAO.
- Il conviendra d'améliorer la qualité des prescriptions des acteurs de terrains vers l'offre AHI dès la constitution du dossier unique en élaborant un guide à destination des acteurs de terrain et des institutions afin d'améliorer la lisibilité du dispositif de l'urgence à l'insertion.
- La mise en application de l'article 69 de la loi MOLLE n'a pas été retravaillée. Cela devrait se faire à l'aune des nouvelles générations de PLH.



**Schéma départemental de la domiciliation
des personnes sans domicile stable**
Département de l'Eure • Décembre 2015



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° DDCS-16-24

portant approbation du schéma départemental de la domiciliation de l'Eure

LE PRÉFET DE L'EURE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'action sociale et des familles notamment les articles L.264-1 à L.264-9 et D.264-1 à D.264-15 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

VU l'article 51 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

VU les décrets n°2007-893 du 15 mai 2007 et n°2007-1124 du 20 juillet 2007 relatifs à la domiciliation des personnes sans domicile stable ;

VU la circulaire DGAS/MAS n°2008-70 du 25 février 2008 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable ;

VU les travaux sur la domiciliation conduits dans le département de l'Eure dans le cadre de la réalisation du diagnostic du sans-abrisme au mal logement, dit à 360° ;

Sur proposition de la directrice départementale de la cohésion sociale,

ARRETE

Article 1^{er} :

Le schéma départemental de la domiciliation annexé au présent arrêté est approuvé. Ce document est annexé au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2020.

Article 2 :

La secrétaire générale de la préfecture et la directrice départementale de la cohésion sociale, chacune en ce qui la concerne, sont chargées de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec son annexe au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure.

EVREUX, le
Le préfet



- 6 AVR. 2016

Boulevard Georges CHAUVIN - 27023 EVREUX CEDEX - Tél. 02 32 78 27 27 - Télécopie 02 32 38 24 15

René BIDAL

Préambule

Les bénéficiaires du droit à la domiciliation sont les personnes sans domicile stable (article L.264-1 du CASF).

Cette notion désigne toute personne qui ne dispose pas d'une adresse lui permettant d'y recevoir et d'y consulter son courrier de façon constante.

Pour les personnes sans domicile stable, la domiciliation est avant tout la possibilité de recevoir du courrier, donc de garder des relations avec des proches et un ancrage dans la vie sociale.

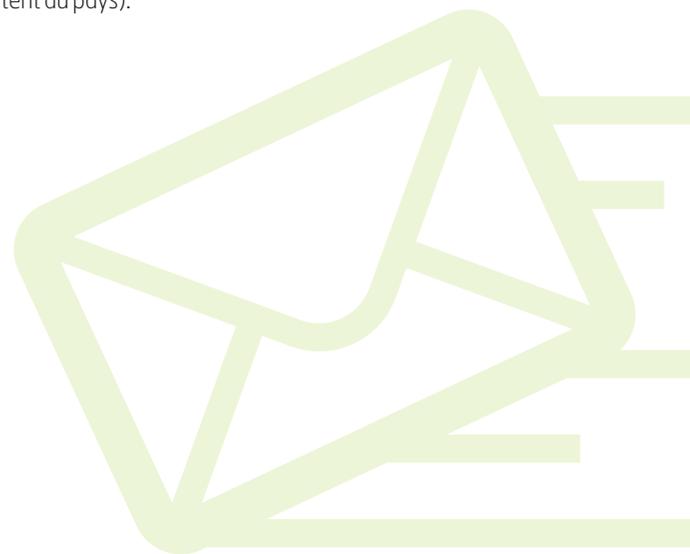
La domiciliation est ensuite une étape essentielle vers un processus d'insertion ou de réinsertion : elle permet d'accéder à des droits et prestations fondamentaux tels que les minimas sociaux, la couverture maladie, l'inscription sur les listes électorales ou le logement social.

Dans le cadre des travaux du diagnostic du sans-abrisme au mal logement, dit à 360°, il a été identifié qu'à l'échelle du territoire de l'Eure, le premier besoin consiste en une définition claire de la domiciliation qui ne fait pas consensus parmi les partenaires.

L'enjeu d'harmonisation des pratiques vient en déclinaison du premier point. Il vise in fine la rédaction d'un cahier des charges qui fixera les attendus et les actions sous-tendues par l'activité de domiciliation.

Les publics cibles de ce schéma relevés dans le cadre du diagnostic 360° sont les suivants :

- Public victime de violences, y compris les publics victimes de violences intrafamiliales (jeunes, femmes victimes de violences conjugale, etc.)
- Les publics en errance (SDF),
- Les gens de voyage, qui demandent également une approche particulière car les dispositifs sont saturés et l'ancrage territorial de ces publics reste difficile. Pour ces personnes en mobilité, la domiciliation telle qu'elle existe ne répond pas forcément à leur besoin et à leur projet de vie. Elle est aussi à mettre en corrélation avec la question des communes de rattachement.
- Public changeant de situation (par exemple, sortie de CHRS),
- Public en transition sur le territoire n'ayant pas une réelle volonté à terme de s'y stabiliser (par exemple, demandeurs d'asile, personnes sortant de prison n'étant pas initialement du territoire, travailleurs migrants retraités qui repartent au pays).



1. LE CONTEXTE NATIONAL AU SEIN DUQUEL S'INSCRIT LA DÉMARCHE DE RÉALISATION DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL

Le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions (CILE), constitue le cadre structurant de l'action du Gouvernement en matière de solidarité tout au long du quinquennat.

Le plan affiche des ambitions fortes en matière d'amélioration de l'accès aux droits. Les objectifs de réduction du non-recours se déclineront notamment dans les territoires, sous l'égide des préfets. Ils ont pour mission de développer des liens entre les différents services accueillant des personnes en précarité afin, notamment, d'organiser leur accompagnement vers l'ouverture de leurs droits.

À ce titre, le Plan prévoit que seront mises en œuvre des mesures de simplification des procédures de domiciliation et la remobilisation des préfets responsables de coordonner l'action des structures chargées de la domiciliation. Les préfets de département, sous la coordination du préfet de région, et en lien avec les collectivités territoriales et les acteurs associatifs concernés, établiront un schéma de la domiciliation.

Le schéma départemental de la domiciliation poursuit plusieurs objectifs :

- Une ambition forte en matière d'accès aux droits.
- Un objectif de lutte contre le non-recours et l'accompagnement dans l'accès aux droits.
- Des mesures de simplification de la domiciliation.
- Une coordination de l'activité de domiciliation sous la responsabilité des préfets.

La simplification législative de la domiciliation

Le bon fonctionnement de la domiciliation est crucial, puisque cette dernière constitue un premier pas vers la réinsertion. La loi n°2007-290 instituant le droit au logement opposable (DALO) avait permis une première clarification du dispositif, en précisant les modalités de la mise en œuvre de cette réforme.

Si les acteurs ont reconnu la pertinence de cette première réforme et des dispositifs qui la complètent, la domiciliation reste encore d'application complexe et inégale à l'échelle du territoire.

La **loi n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a constitué le véhicule législatif de la poursuite de cette réforme, visant à simplifier le dispositif de domiciliation, par les dispositions suivantes :

- L'unification des dispositifs généraliste (DALO) et Aide Médicale de l'Etat (AME) (art.46).
- L'élargissement des motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils, qui consistent pour les étrangers en situation irrégulière en des droits dont la loi leur reconnaît par ailleurs déjà l'exercice (art.46).
- L'intégration au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDAL-HPD) des schémas de la domiciliation qui en constitueront une annexe arrêtée par le préfet de département (art.34).
- L'évolution de la domiciliation des demandeurs d'asile suite à la mise en œuvre de la réforme de la demande d'asile avec des implications sur la domiciliation.

L'élaboration des schémas s'inscrit dans ce contexte. Elle n'est pas conditionnée par la publication des textes réglementaires d'application de la loi ALUR.

Les objectifs nationaux pour l'élaboration d'un schéma départemental de la domiciliation

L'ambition voulu par le législateur au travers l'élaboration d'un schéma de la domiciliation dans chaque département est de :

- Disposer d'une connaissance objective et partagée de l'offre existante et des besoins.
- Renforcer l'adéquation entre l'offre et le besoin.
- S'assurer d'une couverture territoriale cohérente.
- Définir des pistes d'actions prioritaires et identifier les initiatives locales sur lesquelles s'appuyer.
- Assurer un suivi annuel du schéma de la domiciliation.

2. LES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC 360°

Les éléments de diagnostics énoncés ci-dessous ont été identifiés lors des travaux relatifs à l'élaboration du diagnostic 360° entre janvier et juin 2015.

A. Les caractéristiques du territoire

1) L'offre de domiciliation existante dans le département

Les organismes domiciliaires

Les CCAS sont habilités de plein droit à procéder à des élections de domicile pour demander l'accès à l'ensemble des prestations visées par l'article L.264-1 du CASF ainsi que les CIAS, s'ils en ont la compétence. Ils ne sont donc pas soumis à la procédure d'agrément.

Les CCAS ne peuvent refuser la domiciliation que lorsque la personne n'a aucun lien avec la commune et ils doivent alors motiver leur décision.

Doivent être considérées comme ayant un lien avec la commune (pour les CCAS) ou du groupement de communes (pour les CIAS), les personnes qui sont installées dans leurs communes dans des conditions qui ne sont pas purement occasionnelles et qui possèdent un minimum de stabilité.

L'installation ou l'intention de s'installer sur la commune est établie par un des éléments suivants :

- L'exercice d'une activité professionnelle.
- Les bénéficiaires d'une action d'insertion sur le territoire de la commune.
- L'exercice de l'autorité parentale sur un enfant qui y est scolarisé.
- La présence de liens familiaux dans la commune (famille y a vécu ou y vit toujours), de liens amicaux.
- L'hébergement chez une personne demeurant dans la commune.
- Les démarches effectuées auprès de structures institutionnelles et associatives (demandes auprès de CHRS, de foyers, de bailleurs, des institutions sociales, les recherches d'emploi, les démarches administratives, les soins, un suivi social...).

Aucune durée de présence minimale sur la commune ou le groupement de communes ne peut être imposée.

La notion d'agrément des associations constitue une reconnaissance par les pouvoirs publics de la fiabilité de la structure et de sa capacité à assurer effectivement cette mission fondamentale qu'est la domiciliation, sur la base d'un cahier des charges défini et publié. L'agrément est attribué par le Préfet de département, qui évalue à la fois l'organisme et le service de domiciliation qu'il entend rendre. L'agrément a une durée de validité maximale de 3 ans, renouvelable.

Au niveau départemental, l'offre au public est la suivante :

675 COMMUNES Toutes n'ont pas un CCAS agissant sur la domiciliation	3 CADA (2 opérateurs), soit 100% des établissements du territoire réalisent de la domiciliation	ACCUEIL SERVICE Sur le public demandeurs d'asile* et de la domiciliation	SECOURS CATHOLIQUE Domiciliation généraliste
FONDATION ARMÉE DU SALUT Sur le public domiciliation généraliste	ASNIT Sur le public des gens	CHRS 0 opérateurs en 2015	Au moins deux acteurs associatifs œuvrant sans agrément

34 CCAS sont recensés sur le département dans le cadre des travaux du diagnostic 360°. Toutefois, sur l'ensemble des communes du département, il n'y a pas de données validées permettant de savoir si le CCAS a une activité de domiciliation ou non et dans ce cas de savoir vers qui sont orientées les personnes en demande.

Les CCAS qui exercent assurément de la domiciliation car ils ont participé aux travaux sont ceux des villes d'Evreux, de Vernon, des Andelys, de Louviers.

La loi NOTRe fait disparaître l'obligation de créer un CCAS pour les communes de moins 1500 habitants. Les communes qui ne sont pas dotées de cet établissement public peuvent néanmoins exercer cette activité de domiciliation sans que cette dernière ne soit obligatoire.

Paysage Eurois



Cette nouvelle donnée est à prendre en compte au regard de l'objectif de meilleur équilibre sur le territoire de l'activité domiciliation.

Sur 675 communes contactées lors de l'élaboration du PDALHPD, 13 ont apporté une réponse au questionnaire (joint en annexe). Les acteurs apparaissent comme manquant d'information sur la domiciliation.

Concernant le public des gens du voyage, le changement de domiciliation apparaît comme freinant l'accès aux droits. Ce public souhaite rarement changer de commune de rattachement pour leur domiciliation (même dans une recherche de rapprochement géographique).

*Accueil Service est l'opérateur retenu par l'OFII pour exercer la domiciliation des demandeurs d'asile non hébergés après délivrance de l'autorisation de séjour.

Nombre total de structures faisant de l'élection de domiciliation					Nombre total de structures faisant de la domiciliation
Dispositif généraliste			Dispositif demande d'asile	Plusieurs dispositifs (généraliste et asile)	
Associations	CCAS	Autres (CH)	CADA	Associations	
8 (dont 6 gestionnaires CHRS ou SIAO)	13	1	3	1	26

Au 30 janvier 2015, 6 CHRS étaient agréés, mais en l'absence de rapport d'activité sur cette mission, il n'est pas possible d'identifier le public bénéficiant de cette prestation de domiciliation (public hors résidents et/ou résidents). A l'occasion du renouvellement des agréments, des repositionnements sont questionnés.

13 CCAS déclarent également exercer l'activité de domiciliation. Le secteur de la domiciliation liée à la demande d'asile est couvert par 3 CADA, soit 100% des établissements. Une seule association est positionnée sur l'élection de domicile au titre de plusieurs dispositifs (Accueil Service). Une association a été agréée en janvier 2015, sur le secteur des gens du voyage (ASNIT).

Appréciation des demandes et des besoins de domiciliation

Il n'y a pas à l'heure du diagnostic 360° de données précises et globales sur la domiciliation sur le territoire.

Toutefois, les données concernant la demande connue sur le département de l'Eure montrent que :

- Peu de familles font l'objet d'une domiciliation.
- Sur le département, le nombre de domiciliations au titre de l'AME est très faible.
- Le fort turn-over des situations permet d'affirmer que les

demandes de domiciliation sont transitoires dans le parcours d'insertion des personnes.

- Les demandes faites au titre de la demande d'asile représentent 22,76 % du total.
- Les refus connus ne correspondent qu'au dispositif généraliste et représentent 2 % du nombre total de demandes connues sur le dispositif généraliste.

	Nb total d'élections de domicile en cours de validité au 31/12/2011	Nb total de personnes domiciliées au 31/12/2012	Nb total de nouvelles élections de domicile en 2011	Nb total de radiations en 2012	Nb total de refus de domiciliation en 2012
Au titre du dispositif généraliste	603	654	514	108	11
Au titre de l'AME	3	3	3	0	0
Au titre de la demande d'asile	117	117	117	0	0
TOTAL	723	774	634	108	11

Données issues de l'enquête CINODE

Il convient d'être prudent sur la fiabilité des chiffres (concordance entre les chiffres : peu de radiations, beaucoup de nouvelles élections et pourtant un stock relativement stable).

Par ailleurs concernant l'évolution de l'élection de domicile, on constate une forte dynamique des élections de domicile entre 2011 et 2012 sur le dispositif généraliste : + 27,75 %.

Concernant la demande d'asile, les données ne sont pas exploitables. En effet, un changement de gestionnaire entre 2011 et 2012 concernant les domiciliations n'a pas permis de récupérer les données liées à l'exercice 2011.

	Nb total d'élections de domicile en cours au 31/12/2011	Nb total d'élections de domicile au 31/12/2012	Évolution
Au titre du dispositif généraliste	603	654	514
Au titre de l'AME	3	3	3
Au titre de la demande d'asile	117	117	117
TOTAL	723	774	634

Focus sur la domiciliation des gens du voyage

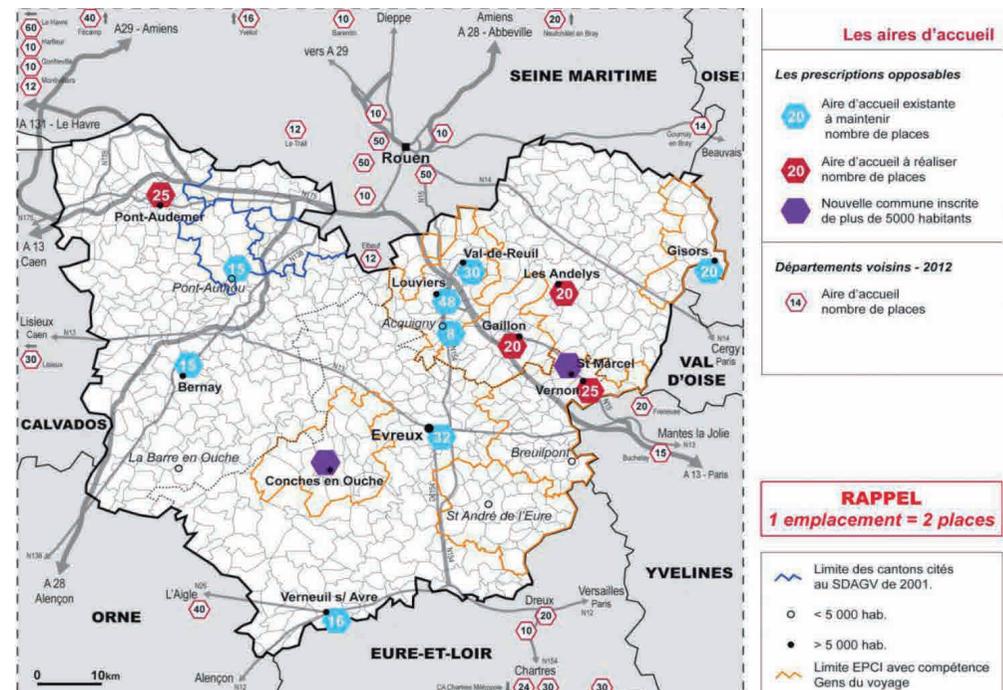
Les aires d'accueil

Données du schéma départemental d'accueils des gens du voyage 2012-2018 : aires d'accueil. L'activité de domiciliation est exercée principalement par les CCAS, mais est inégalement répartie sur le territoire.

Ci-dessous, quelques données sur le territoire :

- CCAS d'Évreux: environ 200 familles en 2012, soit 1200 individus. Pas de réexpédition du courrier.
- CCAS de Louviers: projet en 2012
- CCAS de Bernay: environ 15 familles
- CCAS de Pacy-sur-Eure: environ 150 personnes
- Autres CCAS pour quelques familles
- Aire d'accueil de Gisors: 75 % des familles y sont domiciliées
- Association accueil service: quelques personnes sur Évreux
- Domiciliation hors département :
 - sur le territoire de la CASE: accord avec la Seine Maritime
 - sur Gisors: domiciliations sur l'Oise
 - sur Verneuil sur Avre: quelques domiciliations sur Alençon

Les communes de Conches et Saint Marcel, en définitive ont été reconnues comme n'ayant pas de besoin en matière d'aire d'accueil.



Des éléments restent encore à questionner :

- Comment les besoins autour des aires actuelles sont-ils couverts à Pont Authou, Val de Reuil, Acquigny et Louviers ?
- Faut-il une modification de la prestation à Gisors en détachant la domiciliation de l'aire d'accueil ? Faut-il une modification de la prestation sur les territoires limitrophes des autres départements (Gisors et Verneuil sur Avre ?)
- Comment couvrir les besoins nouveaux déterminés par les aires à ouvrir dans le cadre du schéma ? (Les Andelys, Gailion, Vernon, Pont Audemer).

2) Éléments de connaissance du dispositif de domiciliation

L'agrément des structures

4 associations sont agréées en 2015 pour exercer l'activité de domiciliation :

- Accueil Service
- ADAEA
- Fondation Armée du Salut
- ASNIT

Les rapports d'activité

Actuellement aucun rapport d'activité n'est transmis aux services de l'État.

Le pilotage local du dispositif

Il existe deux cahiers des charges, un pour la domiciliation généraliste et un autre relatif à la domiciliation « demandes d'asile ». Un référentiel, inscrit au titre de l'OFII permet de cadrer l'activité de domiciliation dans le cadre de l'accompagnement des demandeurs d'asile (impliquant notamment un règlement).

Une visite systématique de conformité lors de la mise en place de l'agrément auprès des domiciliataires de demandeurs d'asile est réalisée. Cette visite se fait sur la base du référentiel de l'OFII. Il n'y a pas de référentiel permettant de cadrer l'activité de domiciliation à destination des CCAS. Il n'y a pas d'instance de gouvernance institutionnalisée venant soutenir l'articulation des acteurs.

B. Adéquation quantitative et qualitative, offres et besoins

Les données sont lacunaires en matière de domiciliation et que de ce fait l'adéquation offres/besoins est complexe à établir. Pour autant les travaux menés lors du diagnostic à 360° ont évoqués plusieurs pistes de réflexion permettant d'établir une première approche des besoins qui est à approfondir.

Elle consiste à cartographier les allocataires à bas revenus et les aides financières individuelles des organismes de sécurité sociale, la domiciliation étant sollicitée pour notamment l'ouverture de ces droits. Dans ce cadre, les données de la CAF ont pu être collectées. Elles restent à compléter par les autres organismes de sécurité sociale.

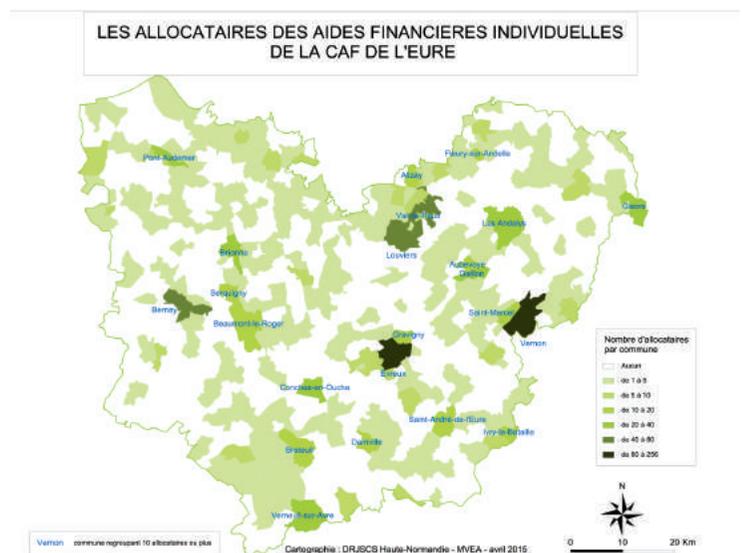
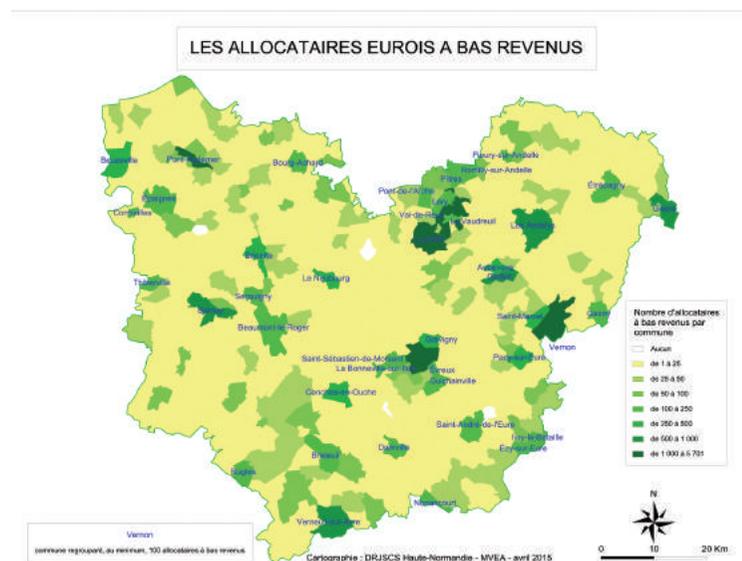
OFFRE

Freins

- Il y a un manque de lisibilité des acteurs de la domiciliation et des possibilités offertes par le territoire.
- Les délais de prise en compte du changement d'adresse par les organismes délivrant des prestations sont longs et impactent l'accès au droit des publics ainsi que l'activité des domiciliataires (transmission de courriers).
- Les acteurs de la domiciliation apparaissent comme connaissant peu voire pas les autres acteurs du territoire faisant de la domiciliation.

Leviers

- Tout primo arrivant est domicilié.
- La domiciliation des demandeurs d'asile peut être mise en oeuvre par les 3 CADA du département.
- Il est relevé que les pratiques actuelles de coordination ne freinent pas l'accès aux droits.
- La CAF effectue une demande d'information sur la continuité de la domiciliation, ce qui permet aux structures d'avoir une alerte sur les renouvellements de domiciliation à faire en cas de fin de droits approchant.



C. État de la coordination entre les acteurs et entre les dispositifs

État des lieux de la coordination lors de l'entrée ou de la sortie...

- Du CADA : en cas de sortie de CADA, une quinzaine de jours avant le CCAS est contacté pour mettre en place la domiciliation.
- De l'hébergement d'urgence : dès le démarrage de la prise en charge en hébergement d'urgence des demandeurs d'asile, les personnes peuvent être orientées vers Accueil Service ou le Secours Catholique pour une domiciliation. Une fois le public pris en charge, les domiciliataires manquent d'information sur l'orientation faite. Compléter via les informations du SIAO (état de lieux, attestation d'hébergement, etc.)

Il apparaît utile de mettre en place la coordination entre domiciliataires et structure d'hébergement d'urgence.

- De l'hébergement d'insertion: Il y a un maintien de domiciliation entre CCAS et CHRS avec un travail lors de l'entrée ou de la sortie. Toutefois les pratiques diffèrent d'une structure à l'autre. Pour les CHRS diffus, il y a une attestation sur la prise en charge des courriers sur le lieu d'hébergement puis un relai est travaillé lors de la sortie. Différentes modalités de réalisation des attestations sont relevées entre structures d'hébergement.
- D'hospitalisation: Le CADA et Accueil Service assurent une continuité de la domiciliation en entrée et sortie d'hospitalisation en faisant suivre le courrier.
- De maison d'arrêt :
 - Il n'y a pas de coordination systématique en entrée de maison d'arrêt afin d'assurer la coordination.
 - Si la sortie de maison d'arrêt est définitive, le SPIP n'accompagne pas la personne vers de la domiciliation. S'il y a un suivi du SPIP, la domiciliation est mise en place via la transmission des coordonnées du CCAS. Il n'y a pas d'accompagnement spécifique.

Les centres de détentions informent la CPAM des entrants et sortants afin que les relais soient mis en place dans un souci de préservation des droits et de transmission des courriers. Il s'agit de favoriser la continuité des prises en charge. Il y a une priorité

de domiciliation sur les lieux de résidence. En cas d'incarcération, le CCAS n'en est pas informé et maintient la domiciliation. La coordination reste à mettre en œuvre.

Focus sur la domiciliation des gens du voyage

- Des questions se posent sur la couverture des besoins autour des aires actuelles à Pont Authou, Val de Reuil, Acquigny et Louviers.
- Faut-il une modification de la prestation à Gisors en détaillant la domiciliation de l'aire d'accueil ?
- Faut-il une modification de la prestation sur les territoires limitrophes des autres départements (Gisors et Verneuil sur Avre ?)
- Comment couvrir les besoins nouveaux déterminés par les aires à ouvrir dans le cadre du schéma ? (Les Andelys, Gailion, Vernon, Pont Audemer)

D. L'identification des marges de progrès

- Il n'y a pas d'instance de gouvernance institutionnalisée venant soutenir l'articulation des acteurs.
- Il n'y a pas de référentiel permettant de cadrer l'activité de domiciliation à destination des CCAS.
- Les structures proposant un hébergement devraient délivrer des attestations de domiciliation pour les personnes hébergées. En cas de fin d'accueil en CHRS, les textes prévoient que la domiciliation doit pouvoir persister ce qui n'est généralement pas le cas.
- Les usagers peuvent avoir plusieurs lieux de domiciliation. Il n'y a pas de recueil commun des domiciliations.
- La lisibilité des données est un réel point de progrès pour pouvoir mener une analyse fine de la domiciliation sur le territoire. Les données recueillies apparaissent incomplètes.
- Il n'y a pas d'outils de communication sur les organismes proposant de la domiciliation afin que cette information soit connue de tout le monde (professionnels et usagers).
- Il n'y a pas de rapport d'activité type.
- Il y a un manque de connaissance du dispositif et des obli-

gations des domiciliataires potentiels notamment au niveau des communes. Il apparaît difficile d'obtenir des informations liées au public et même d'identifier en interne une personne ressource. Certaines communes ne feraient pas de domiciliation car n'auraient pas réussi à trouver l'information sur les démarches à mettre en œuvre sur cet axe.

- Les personnes sous curatelle sont domiciliées en CCAS ou en association, les courriers sont parallèlement transmis à l'organisme tutélaire. Les contraintes d'éloignement impliquent l'utilisation de la domiciliation par les services tutélaire.

3. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET ACTIONS RETENUES

A. Les axes d'orientation

Les 3 axes d'orientation retenus sont les suivants :

- Axe 1 :** Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition territoriale.
- Axe 2 :** Harmoniser et sécuriser les pratiques autour de la domiciliation.
- Axe 3 :** Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement.

• **Axe 1: Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition territoriale.**

FICHE ACTION
1A

Améliorer la couverture territoriale en matière de domiciliation.

Constats Quelques données d'état des lieux de l'activité de domiciliation existent mais elles restent à compléter. L'ensemble du territoire n'est pas couvert par l'activité de domiciliation. Les gens du voyage restent attachés à leur première adresse de domiciliation. Les circuits de coordination des acteurs sont à géométrie variable en fonction de l'origine du public auquel il s'adresse (sortie de CADA, maison d'arrêt, etc.) et du secteur géographique.

Objectifs

- Approfondir la cartographie du territoire pour faire un état des lieux de l'offre de domiciliation. Préciser les éléments de diagnostic :
 - Premier temps : les compétences de droit commun > les CCAS et/ou les CIAS.
 - Deuxième temps : les compétences subsidiaires > les associations et autres partenaires (établissements

hospitaliers, UTAS, ...).

- Repérer les zones géographiques couvertes et insuffisamment couvertes.
- Définir les zones prioritaires de besoins.
- Étudier les besoins spécifiques au regard des publics repérés dans le cadre du diagnostic 360°.
- Définir un nouveau maillage territorial.
- Cibler les partenaires susceptibles de répondre aux besoins en matière de domiciliation.

Publics concernés

- Les personnes sous-main de justice
- Les personnes sans domicile stable
- Les personnes sous curatelle
- Les gens du voyage
- Les personnes qui recourent à des centres d'hébergement d'urgence et d'insertion
- Les bénéficiaires de l'AME
- Les personnes hébergées par des tiers de façon très temporaire
- Les personnes victimes de violence y compris intrafamiliales
- Les demandeurs d'asile

Pilote Partenaires concernés

État (DDCS)
Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.

Modalités de mise

- Élaborer et réaliser une enquête commune auprès des CCAS et des

- en œuvre** mairies des plus petites communes. Cette enquête vise à déterminer si les CCAS sont actifs, si l'activité de domiciliation est réalisée et selon quelles modalités. Cette enquête se fera en 2 étapes : la première vise les communes de plus de 1500 habitants, la seconde cible les plus petites communes.
- Récupérer les données statistiques auprès des organismes de sécurité sociale afin de mettre en avant les besoins.
 - Formaliser la liste des associations agréées.
 - Consolider les différents éléments collectés sous forme de carte.
 - Prendre contact progressivement avec les CCAS/CIAS et les communes des territoires non couverts ou insuffisamment couverts en vue de les sensibiliser à l'activité de domiciliation.

Calendrier 2016-2017

Indicateur de moyens Liste des organismes agréés diffusés. Enquête et éléments statistiques disponibles.

Indicateur d'impact Évolution de la couverture territoriale de la domiciliation identifiée sur une carte.

FICHE ACTION

1B

Améliorer la coordination des acteurs de la domiciliation sur le territoire

Constats Les acteurs de la domiciliation apparaissent comme connaissant peu voire pas les autres acteurs du territoire faisant de la domiciliation. Il n'y a pas d'instance de gouvernance institutionnalisée venant soutenir l'articulation des acteurs. Les acteurs de la domiciliation n'ont pas une pratique similaire de l'activité de domiciliation.

- Objectifs**
- Identifier et organiser vers quelles structures les personnes en demande de domiciliation sont orientées en cas de non réponse au sein de la commune.
 - Étudier les alternatives pour ne pas rompre le droit de domiciliation sur un territoire lorsque la relation entre les personnes et la structure est difficile.
 - Préciser les modes de coopération sur les territoires autour de l'action de domiciliation en entrée et sortie de structure (incarcération, CADA,...).

- Publics concernés**
- Les personnes sous-main de justice
 - Les personnes sans domicile stable
 - Les personnes sous curatelle
 - Les gens du voyage
 - Les personnes qui recourent à des centres d'hébergement d'urgence et d'insertion
 - Les bénéficiaires de l'AME
 - Les personnes hébergées par des tiers de façon très temporaire
 - Les personnes victimes de violence y compris intrafamiliales
 - Les demandeurs d'asile
 - Les personnes hospitalisées

Pilote État (DDCS)

Partenaires concernés Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.

- Modalités de mise en œuvre**
- Compléter l'enquête prévue dans la Fiche n° 1 par la question des orientations.
 - Élaborer et transmettre une enquête « Orientations » à l'ensemble des travailleurs sociaux du territoire.
 - Mettre en œuvre les partenariats et les conventionnements.

Calendrier 2016-2017

Indicateur de moyens Diffusion de l'enquête et centralisation des résultats.

Indicateur d'impact Nombre de conventions établies.

• Axe 2 : Harmoniser et sécuriser les pratiques autour de la domiciliation

FICHE ACTION

2A

Structurer l'action de domiciliation

Constats	Il n'y a pas de référentiel permettant de cadrer l'activité de domiciliation à destination des CCAS, ni d'outils communs.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Définir ce que recouvre l'activité de domiciliation.• Mettre en conformité les pratiques avec le cadre réglementaire.
Publics concernés	Les organismes domiciliaires
Pilote	État (DDCS)
Partenaires concernés	Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none">• Revisiter et adapter le cahier des charges relatif à l'agrément des associations.• Formaliser la procédure de demande d'agrément pour les associations.• Créer / harmoniser l'outil « rapport d'activité ».

- Les organismes domiciliaires actuellement identifiés.

Calendrier 2016-2017

Indicateur de moyens

- Nouveau cahier des charges
- Rapport d'activité type
- Formulaire de demande d'agrément.

Indicateur d'impact

- Lisibilité de l'activité de domiciliation
- Données d'activité

FICHE ACTION

2B

Analyser la prise en compte de l'élection de domicile par les organismes

Constats Il existe une disparité dans les pratiques notamment des structures d'hébergements sur la délivrance d'une attestation d'hébergement et/ou de domiciliation. L'acceptation par les institutions (CPAM, CAF) de l'une ou l'autre des attestations sans distinction est constatée selon certains partenaires.

Objectifs

- Prendre connaissance des pratiques des institutions : CPAM, CAF, MSA, banques et la préfecture.
- Sécuriser les pratiques des partenaires du territoire conformément au cadre réglementaire pour favoriser le parcours d'accès aux droits de l'utilisateur.

Publics concernés

- Les institutions
- Les organismes domiciliataires
- Les banques, assurances, organismes complémentaires, protection sociale, etc. État (DDCS)

Pilote État (DDCS)

Partenaires concernés Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.

Modalités de mise en œuvre

- Mener une investigation auprès des institutions via des rencontres ou un questionnaire en fonction des institutions.
- Faire un relevé des constats relatifs à l'acceptation de la domiciliation par les organismes (banques, organismes complémentaires, assurances, protection sociale, etc.). Ce relevé de constats sera mené auprès des usagers et des organismes domiciliataires. Ⓔ Analyser, comparer les pratiques en lien avec le cadre réglementaire.

Calendrier 2016-2017

Indicateur de moyens Disposer d'un état des lieux de la pratique des organismes prenant en compte la domiciliation

Indicateur d'impact Uniformiser des pratiques de domiciliation

• **Axe 3 : Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement**

FICHE ACTION

3A

Créer des outils d'informations à destination du public

Constats Il existe deux types de procédures différentes :

- La domiciliation dite « tout public »
- La domiciliation dite « demande d'asile ».

Les bénéficiaires éprouvent des difficultés à se repérer pour effectuer les démarches de domiciliation (culture orale, barrière de langue, etc.).

Objectifs Créer et diffuser des outils sur « qu'est-ce que la domiciliation pour tous » en portant une vigilance sur la compréhension par les usagers.

Publics concernés

- Les personnes sous-main de justice
- Les personnes sans domicile stable
- Les personnes sous curatelle
- Les gens du voyage
- Les personnes qui recourent à des centres d'hébergement d'urgence et d'insertion
- Les bénéficiaires de l'AME
- Les personnes hébergées par des tiers de façon très temporaire

- Les personnes victimes de violence y compris intrafamiliales
- Les demandeurs d'asile
- Les personnes hospitalisées

Pilote État (DDCS)

Partenaires concernés Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.

Modalités de mise en œuvre

- Créer un groupe de travail relatif à l'élaboration des outils.
- Tester les outils créés en collaboration avec les organismes domiciliataires auprès des usagers.
- Réajuster les outils en fonction des remarques émises par les bénéficiaires.
- Définir les canaux de diffusion.

Calendrier 2016 - 2017

Indicateur de moyens Cahier de « recommandations de bonnes pratiques de l'action de domiciliation » créé.

Indicateur d'impact Fluidité dans l'orientation des usagers.

FICHE ACTION

3B

Créer des outils d'informations à destination des acteurs institutionnels

Constats La notion de domiciliation et de son fonctionnement est méconnue des élus et de l'ensemble des professionnels du territoire.

Objectifs Informer et former les élus et les professionnels du territoire sur l'action et la réglementation de domiciliation.

Publics concernés

- Les professionnels et les bénévoles vecteurs de l'information (face à l'utilisateur).
- Les organismes, les mairies en charge de la mise en oeuvre de la domiciliation.
- Les maires.

Pilote État (DDCS)

Partenaires concernés Le département, les professionnels de la communication, les professionnels et les bénévoles vecteurs de l'information (face à l'utilisateur), les organismes de sécurité sociale, le réseau associatif, les mairies en charge de la mise en oeuvre de la domiciliation, les maires.

Modalités de mise en oeuvre

- Créer des outils en tenant compte de la diversité des publics.
- Diffuser le cahier de « recommandations de bonnes pratiques de l'action de domiciliation » à destination des CCAS et des associations agréées. Une attention particulière sera portée à la distinction des rôles et missions attribués aux CCAS et celles attribuées aux associations.
- Mettre en ligne la liste des organismes agréés et la diffuser à toutes les communes du département.

Calendrier 2016 - 2017

Indicateur de moyens Cahier de « recommandations de bonnes pratiques de l'action de domiciliation » créé.

Indicateur d'impact Fluidité dans l'orientation des usagers.

B. Les modalités de mise en oeuvre, de suivi et d'évaluation des actions du schéma

Afin de mener à bien les objectifs du présent schéma, les parties décident que la gouvernance de l'activité de domiciliation s'exercera dans le cadre des instances du PDALHPD: comité responsable, instance décisionnelle, et comité thématique en charge de la mise en oeuvre des actions relatives à la domiciliation, instance technique.

Les parties signataires s'engagent à mobiliser des moyens humains et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des actions retenues dans le présent schéma.

C. La durée du schéma départemental de la domiciliation

Le schéma départemental de la domiciliation est une annexe du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Ce document est établi pour la période 2016-2020, la durée de validité du schéma départemental de la domiciliation ira jusqu'au 31 décembre 2020. Ce schéma peut faire l'objet de modifications par avenants.

ADIL: Agence Départementale d'Information sur le Logement

AEB: Accompagnement à l'Éducation Budgétaire

AL: Allocation Logement

APL: Aide Personnalisée au Logement

ASLL: Accompagnement Social Lié au Logement

CAF: Caisse d'Allocations Familiales

CCAPEX: Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CCAS: Commission Communale d'Action Sociale

CCH: Code de la Construction et de l'Habitation

CCPIL: Commission Communale de Prévention des Impayés Locatifs

DALO: Droit Opposable au Logement

DDCS: Direction Départementale de la Cohésion Sociale

DPE: Diagnostic de Performance Énergétique

FNAIM: Fédération Nationale des Agents Immobiliers

FSH: Fond de Solidarité Habitat

FSL: Fond de Solidarité Logement

GILE: Groupement Interprofessionnel du Logement de l'Eure, nouvellement dénommé LOGILIANCE

GPL: Garantie de Paiement de Loyer

GRL: Garantie pour Risques Locatifs

MASP: Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé

MSA Haute-Normandie: Mutualité Sociale Agricole Haute-Normandie

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

RSA: Revenu Solidarité Active

UNPI: Union Nationale des Propriétaires Immobiliers

UTAS: Unité Territoriale d'Action Sociale



Charte départementale de prévention des expulsions locatives



Sommaire

PRÉAMBULE	80
1. Bases législatives	81
2. Données de cadrage	82
3. Objectifs et engagements généraux	83
I. PRÉVENTION DES IMPAYÉS : Les engagements des partenaires	84
1. Prévenir l'impayé	85
2. Informer en matière d'impayé	86
3. Proposer au locataire un logement adapté à sa situation	87
II. LA CCAPEX : Les engagements des partenaires	88
1. Le rôle de la CCAPEX	89
2. Le fonctionnement de la CCAPEX	90
3. Examen et traitement des situations individuelles (saisine, information, alerte)	91
4. Les engagements des partenaires de la CCAPEX	96
III. SUIVI, DURÉE ET RÉVISION DE LA CHARTE	100
Acte d'adhésion à la charte	101
Annexe 1 Liste des maires souhaitant participer au CCAPEX	102
Annexe 2 Fiche de saisine de la Commission Coordination des actions de prévention des expulsions	103

Annexe 3	
Arrêté préfectoral fixant les seuils au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives	104
Annexe 4	
Fiche huissier au moment du signalement des commandements de payer	105
Annexe 5	
Protocole d'accord de prévention de l'expulsion entre l'occupant sans droit ni titre, le bailleur	106
Annexe 6	
Document remis par les Huissiers de Justice lors de la remise au locataire du commandement de payer	108
Annexe 7	
Document remis par les Huissiers de Justice lors de la remise au locataire de l'assignation	109
Annexe 8	
Fiche remise par l'Huissier de Justice au propriétaire bailleur	110
Annexe 9	
Modèle d'imprimé diagnostic social	111
Annexe 10	
Recueil des éléments sociaux pour passage en CCAPEX	116
Annexe 11	
Liste des indicateurs liés aux procédures mises en oeuvre dans le cadre de la prévention des expulsions	117
Annexe 12	
Organisation territoriale	118
Annexe 13	
Le règlement intérieur des CCAPEX	119
Annexe 14	
Contacts utiles	125
Annexe 15	
Glossaire	126



PRÉAMBULE

Perdre son logement est un événement souvent déterminant dans le déroulement des processus qui conduisent à l'exclusion. En effet, perdre son logement signifie pour un ménage une rupture de son intégration dans un réseau relationnel de voisinage et un handicap pour l'accès aux droits et au monde du travail. Pour les enfants, peut s'y ajouter une interruption de leur scolarisation souvent lourde de conséquences.

La recherche et la mise en oeuvre de solutions, dans le respect des droits et obligations des locataires et des propriétaires, s'avèrent indispensables à chacun des stades de la procédure conduisant du constat de l'impayé de loyer à l'expulsion.

Pour atteindre ces objectifs, il y a lieu de mobiliser et de mettre en oeuvre des actions que chacun des partenaires s'engage à respecter, dans le champ et les limites de ses compétences et de ses responsabilités.

La finalité de la charte de prévention des expulsions est de mettre en oeuvre un dispositif adapté pour les locataires qui, à un stade ou à un autre de la procédure, ont attesté de leur bonne foi en apportant la preuve de leur bonne volonté à collaborer au règlement de leur situation (rencontres avec les services sociaux, les bailleurs, les services de l'État) ou en participant dans la mesure de leurs moyens à la résolution de leurs difficultés (règlement des impayés, comportement responsable).





1. Bases législatives

- **La loi n° 90-449** du 31 mai 1990 pose le principe du droit à un logement décent et indépendant pour chaque citoyen.
- **La loi n° 98-657** du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions renforce la protection des locataires de bonne foi menacés d'expulsion. L'article 121 de cette loi prévoit l'élaboration dans chaque département d'une charte de prévention des expulsions conclue entre les par-tenaires concernés.
- **La loi n° 2003-710** du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine se rap-porte notamment au surendettement des personnes phy-siques et à la procédure de rétablissement personnel.
- **La loi n° 2004-809** du 13 août 2004 relative aux liber-tés et responsabilités locales transfère aux départements la gestion du fonds de solidarité pour le logement.
- **La loi n° 2005-32** du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale institue la procédure de protocole d'accord entre bailleurs sociaux et locataires.
- **La loi n° 2006-872** du 13 juillet 2006 portant engage-ment national pour le logement modifiant la loi du 31 mai 1990 crée les Commissions Spécialisées de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives.
- **La loi n° 2007-290** du 5 mars 2007 institue le droit au logement opposable.
- **La loi n° 2007-308** du 5 mars 2007 porte réforme de la protection juridique des majeurs.
- **La loi n° 2009-323** du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création dans chaque département d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions (article 59).
- **La loi n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au loge-ment et un urbanisme rénové
- **Le décret n° 2007-1688** du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées institue le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des per-sonnes défavorisées.
- **Le décret n° 2015-1384** du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.
- **Le décret n° 2016-393** du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.
- **Le décret n° 2016-748** du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement et l'arrêté du 5 août 2016 relatif au maintien des aides personnelles au logement.
- **La circulaire du 9 février 1999** relative à la prévention des expulsions locatives traduit la politique à tenir qui est de « substituer à une logique d'ordre public une logique de traitement social et préventif de l'expulsion ».
- **La circulaire du 11 mai 2005** relative à la prévention des expulsions locatives précise que « les chartes doivent être l'expression d'une démarche volontariste de tous les acteurs, permettre une bonne articulation entre le travail social et la procédure judiciaire et comporter un disposi-tif de suivi. Les chartes doivent constituer le cadre d'une véritable définition de la stratégie départementale en matière de prévention des expulsions ».



2. Données de cadrage

Le département de l'Eure comptait en décembre 2015 (Insee) 612 518 habitants, et connaît une croissance annuelle de 0,6 %, au dessus du niveau national. Cette progression est due à l'arrivée en moyenne de plus de 1500 habitants chaque année, nombre constitué notamment de l'apport de parisiens et seino-marins.

Toutes les communautés d'agglomération du département enregistrent globalement une évolution positive au cours des 12 dernières années.

L'évolution du nombre de ménages est de 1,7 fois plus rapide que celle de la population. Cet élément aura nécessairement un impact sur les besoins en logement. On recense ainsi en 2013: 243 763 ménages dans l'Eure. La taille moyenne des ménages est de 2,47 dans le département, supérieure à la moyenne nationale qui est de 2,36. En 2013, 60,6 % des ménages étaient composés d'une ou deux personnes et leur part est en augmentation par rapport à 2001.

Le parc locatif social est passé de 38 767 logements au 1er janvier 2010 à 40 991 logements au 1er janvier 2014, soit une création nette de 2 224 logements en 4 ans. Sur les 40 991 logements, 29 599 sont en collectif et 11 392 sont en individuel, soit 27,8 % du parc.

24 bailleurs sont présents dans le département. Eure Habitat détient près de 38 % des logements alors que 13 bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 1%. 18 bailleurs détiennent moins de 1000 logements et 3 bailleurs détiennent plus de 5 000 logements.

La crise économique et financière a entraîné une diminution de l'activité se traduisant par une réduction des emplois. En 2011, 12,3 % des eurois vivaient sous le seuil de pauvreté. Le taux de pauvreté est lié au revenu et à la composition du ménage. Il est plus élevé parmi les familles monoparentales,

les familles nombreuses et les hommes seuls. Dans l'Eure, les familles monoparentales et les familles nombreuses sont les plus exposées. Le taux de pauvreté est plus élevé dans les ménages dont le référent fiscal a moins de 50 ans et notamment parmi les moins de 30 ans.

Le revenu disponible des ménages comporte une part plus importante de prestations sociales, signe d'une pauvreté plus prononcée. Pour les 10 % de ménages les plus modestes, le revenu disponible se compose à 37,6 % de prestations sociales (Insee 2010). Les familles monoparentales sont les plus défavorisées, la moitié d'entre elles vivent avec moins de 13 683 € par an.

En 2014, 66 % des foyers bénéficiaires du RSA perçoivent le RSA socle seul, versé aux foyers sans aucun revenu d'activité. L'allocation aux adultes handicapés (AAH) constitue la seconde prestation sociale en nombre de bénéficiaires dans l'Eure.

Le taux de chômage est en Haute-Normandie de 10,4 % de la population active au 12 octobre 2015 (Insee).

Les statistiques disponibles concernant les expulsions locatives relatent les modes d'intervention aux différents stades des procédures dans le département :

	2011	2012	2013	2014	2015
Assignations pour résiliation de bail	1269	1062	1064	1264	1079
Nombre de décisions de justice	1009	1167	1149	963	-
Nombre de jugements avec délais	-	555	466	329	-
Commandements de quitter les lieux	454	477	535	442	754
Demandes de concours de la force publique	314	333	373	303	370
Concours de la force publique accordés	248	209	171	130	198
Expulsions effectives avec le concours de la force publique	nc	nc	nc	nc	nc

Sur les 5 années de référence, le nombre d'assignations est plutôt stable.

Il est important à cet égard de faire en sorte que les locataires se présentent à l'audience afin d'éviter la résiliation du bail.

Ci-après le pourcentage de décisions prises dans le cadre d'un débat contradictoire :

Taux de présence des locataires à l'audience :

2011	2012	2013	2014
28%	34%	34%	31%

(source ministère de la justice)



3. Objectifs et engagements généraux

La présente Charte a pour objectif d'améliorer la prévention des expulsions dans le département de l'Eure en fixant les engagements des différents partenaires impliqués et en précisant les engagements de chacun aux différents stades de la procédure.

Elle visera notamment à :

- ✓ Mettre en place tous les moyens nécessaires d'information et d'action auprès des locataires et des propriétaires dans le but de faire diminuer le nombre de jugements ordonnant la résiliation du bail.
- ✓ Dans le cas où le bail est résilié, mobiliser tous les moyens nécessaires afin de trouver des solutions alternatives, soit en terme de maintien dans les lieux, soit par la recherche de solutions d'hébergement ou de logement adapté.

Il conviendra donc :

- ✓ D'informer le locataire dès le début de la procédure de l'existence des différents dispositifs susceptibles de lui venir en aide, et de la nécessité de se présenter à l'audience.
- ✓ D'informer le bailleur de la nécessité d'intervenir dès le début de l'impayé.
- ✓ De définir le rôle de chaque acteur à chaque stade de la procédure.
- ✓ D'assurer le suivi individuel des ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion et provoquer avec eux les rencontres nécessaires à une bonne analyse de leur situation.
- ✓ De coordonner l'ensemble des actions et dispositifs tendant à atteindre les objectifs de la charte.

Chacun des acteurs signataires de la présente Charte reconnaît la prévention des expulsions comme devant générer une mobilisation extraordinaire des partenaires concernés et s'engage à mettre en oeuvre tous les moyens dont il dispose afin d'atteindre les objectifs fixés.



La démarche de prévention des impayés doit répondre aux objectifs suivants :

- **Prévenir l'impayé**
- **Informer**
- **Proposer au locataire un logement adapté à sa situation**



1. Prévenir l'impayé

Le Département de l'Eure s'engage à :

- Réceptionner les signalements des organismes caution (conseil départemental, action logement...) pour lesquels une mise en jeu de caution est actionnée dans un délai de 3 mois et à mobiliser le locataire aux fins de faire une évaluation de sa situation.

Action logement s'engage à :

- Informer par courrier le locataire salarié de l'existence du service CIL PASS Assistance dès le 1^{er} déblocage de la mise en jeu de garantie LOCA PASS® « sollicitée par le bailleur ».
- Prévenir le conseil départemental pour toute mise en jeu de garantie LOCA PASS® de plus de 3 mois consécutifs actionnées. (susceptible d'évolution au regard de la réforme Action Logement)

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Aider le ménage dans les démarches élémentaires : mise à jour du dossier Aide Personnalisée au Logement (APL) en liaison avec les services de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), ou de la MSA Haute-Normandie, et les services sociaux référents, si les personnes rencontrent des difficultés importantes.
- Privilégier l'utilisation de l'outil IDEAL pour déposer un dossier APL pour le compte de leur locataire.

Les représentants de la Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM), l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI), la Chambre départementale des notaires et la chambre départementale des Huissiers de Justice s'engagent à :

- Demander à leurs membres de privilégier la mise en place du tiers payant de la prestation logement et de fournir les pièces justificatives demandées par les organismes payeurs des aides au logement.

La Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure et la MSA Haute-Normandie s'engagent à :

- Relancer, notamment en relation avec les bailleurs, les allocataires n'ayant pas transmis leur déclaration de ressources lors des mises à jour périodiques.
- Solliciter les bailleurs pour complément de certains éléments de dossiers incomplets lors du renouvellement des droits à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou à l'Allocation Logement (AL).
- Apporter l'appui des travailleurs sociaux de la caf, dans le cadre des offres de service de travail social proposées par l'institution.
- Apporter l'appui des travailleurs sociaux de la MSA, uniquement lorsqu'il y a un problème de santé, dans le cadre des offres de service de travail social proposées par l'institution, en cas de connaissance de difficultés particulières rencontrées par des familles allocataires.



2. Informer en matière d'impayé

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Informer le locataire, dès la proposition de logement, du montant de la quittance (loyer + charges) afférent au logement.
- Informer le locataire du montant des aides au logement auquel il peut prétendre sur la base des informations qu'il aura communiquées et, dans les cas particuliers le nécessitant, l'orienter vers l'organisme payeur de l'aide au logement pour le calcul précis du montant de l'aide.
- Rappeler au locataire le fonctionnement des aides au logement, notamment de leur suspension en cas de non paiement du différentiel de loyer.

Les représentants de la Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM), l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI), la Chambre départementale des notaires et la chambre départementale des Huissiers de Justice s'engagent à :

- Informer leurs membres de l'existence et du contenu de la charte de prévention des expulsions (notamment en s'appuyant sur l'ADIL).
- Informer leurs membres sur les dispositifs de sécurisation en distinguant les garanties et les assurances.
- Inciter leurs membres à informer le locataire afin qu'il effectue sa demande d'aide au logement dans un délai d'un mois à compter de la date d'entrée dans les lieux.
- Informer leurs membres sur la nécessité d'une explication sur le décompte des charges à leurs locataires et d'apporter une attention particulière sur la lecture du diagnostic de performance énergétique (DPE).
- Promouvoir auprès d'eux les actions visant à
 - Détecter rapidement les impayés afin de mettre en place un plan d'apurement, un règlement amiable ou de faire jouer la caution solidaire.
 - Signaler les impayés dans le respect des règles des dispositifs d'aides au logement existant (CAF ou MSA Haute-Normandie).

Les CCAS s'engagent :

- Informer les usagers sur les répercussions de l'impayé locatif.

Les organismes payeurs des aides au logement (CAF, MSA Haute-Normandie) s'engagent à :

- Informer, à leur demande, les allocataires et les bailleurs des droits des locataires relatifs à l'aide au logement.

L'ADIL s'engage à :

- Concevoir et éditer en partenariat avec les signataires de la présente charte des outils d'information à destination des locataires et des bailleurs précisant leurs droits fondamentaux et obligations ainsi que les dispositifs d'aides pour l'accès et le maintien dans un logement (à actualiser périodiquement pour en garantir la pertinence).
- Informer les bailleurs du parc privé sur leurs droits et obligations, notamment sur les dispositifs de garanties et d'assurances et sur la possibilité de bénéficier du tiers payant de la prestation logement.
- Se mettre à disposition des partenaires signataires de la charte afin d'étudier les modalités d'une intervention au sein de leur collège.
- Informer les locataires et les bailleurs du parc privé sur leurs droits et obligations, notamment la possibilité de saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) en cas d'impayé de loyer.
- Faire connaître aux locataires et aux bailleurs le dispositif « SOS loyers impayés » (distribution du dépliant, communication du numéro vert 0805 160 075).
- Favoriser l'accès des locataires et des bailleurs à l'informa-

tion juridique.

Action Logement s'engage à :

- Informer les bénéficiaires éligibles aux dispositifs de garantie (VISALE pour le logement privé et les aides LOCA-PASS® pour le logement social) : les démarches et obligations à respecter.

Notamment de solliciter la garantie avant la signature d'un bail pour le dispositif VISALE et au plus tard deux mois maximum après l'entrée dans le logement pour le dispositif LOCA-PASS®.

- Mettre à disposition l'outil informatique permettant l'accès au dispositif VISALE et un accompagnement.
- Pour VISALE renseignements sur le site www.visale.fr sous forme de thèmes « questions réponses » et auprès de l'agence territoriale Action logement, www.logi-liance-ouest.fr sur l'espace salariés et particuliers.

Le Département de l'Eure s'engage à :

- Assurer régulièrement aux travailleurs sociaux une formation-information sur les procédures liées à l'expulsion, les acteurs intervenant à ce titre, et les dispositifs d'aides existants.

L'État s'engage à :

- Assurer l'information des partenaires et des usagers des procédures d'accès au logement social (formulaire unique, système d'enregistrement



3. Proposer au locataire un logement adapté à sa situation

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

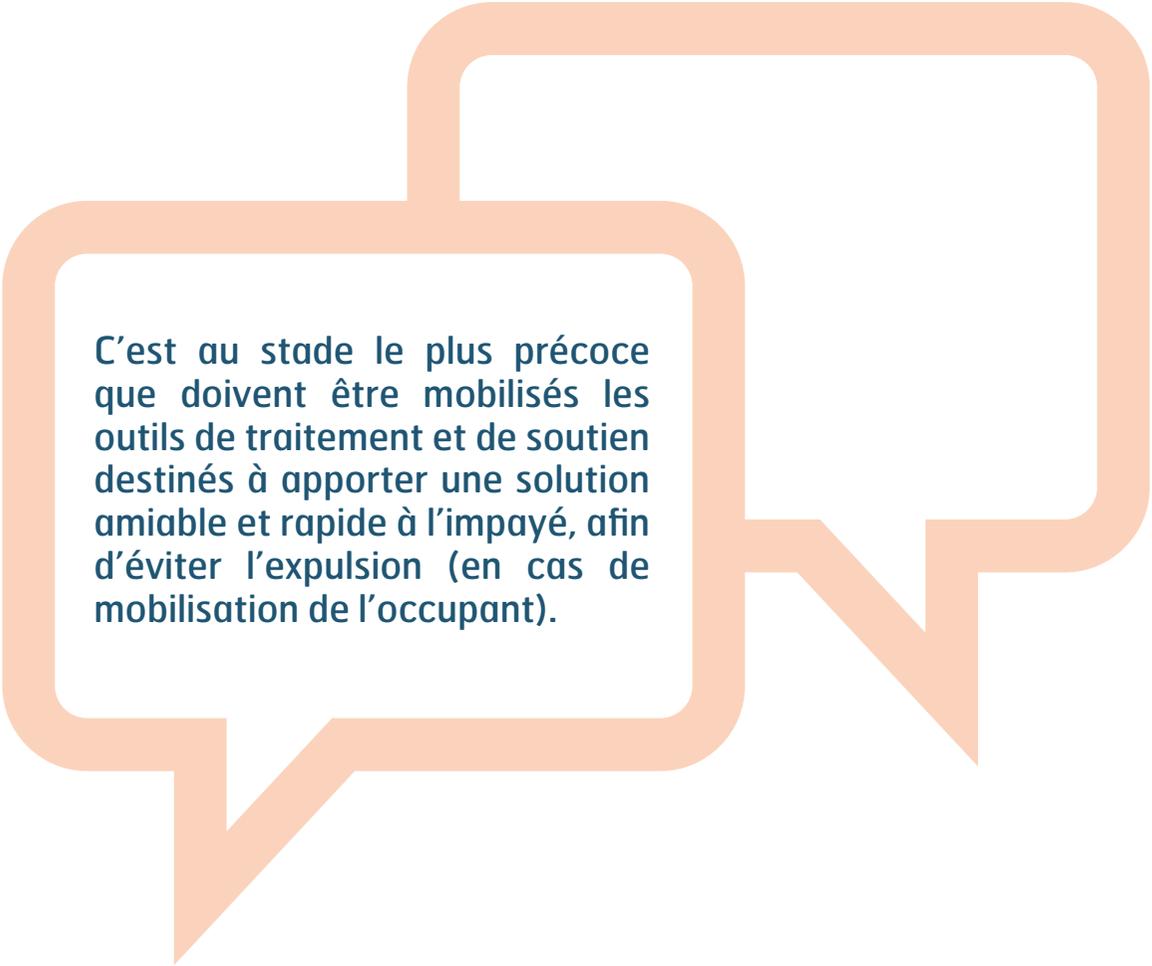
- Proposer des logements dont le coût total (loyer + charges afférentes au logement) est en adéquation avec la composition du ménage et les capacités financières qu'il a communiquées.
- Consentir, lorsque cela est possible, un contrat de location séparé pour les annexes dissociées physiquement, ce contrat pouvant être résilié en cas de difficultés financières (avec un préavis de 3 mois).
- Évaluer aussi précisément que possible les charges afférentes au logement et mettre en place un lissage des régularisations de charges en cas de charges constatées nettement supérieures aux charges prévisionnelles.
- Privilégier, en accord avec les représentants des locataires, le lissage des charges sur l'année.
- Faciliter les mutations vers un logement adapté à la composition et aux capacités financières du ménage.
- Veiller à ce que la demande d'aide au logement soit effectuée dans un délai d'un mois à compter de la date d'entrée dans les lieux en privilégiant l'outil idéal pour la CAF.

Les représentants de la Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM), l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI), la Chambre départementale des notaires et la chambre départementale des Huissiers de Justice s'engagent à :

- Demander à leurs membres d'apprécier les capacités contributives des ménages au moment de la location du logement.

L'Union des maires et des élus s'engage à :

- Sensibiliser les élus qui participent aux commissions d'attributions des logements à garantir la nécessaire adéquation entre les capacités contributives des ménages et les logements proposés.



C'est au stade le plus précoce que doivent être mobilisés les outils de traitement et de soutien destinés à apporter une solution amiable et rapide à l'impayé, afin d'éviter l'expulsion (en cas de mobilisation de l'occupant).



1. Le rôle de la CCAPEX

La **Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions** (CCAPEX), coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental, a été créée dans le département de l'Eure par le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) le 10 mars 2010. La loi ALUR (Loi n°2014-366 du 24.3.14 : art. 27) a précisé et renforcé le rôle des CCAPEX.

Ce texte conforte les deux missions déjà mises en œuvre dans le département :

- Une mission de pilotage : coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et par la charte pour la prévention de l'expulsion.
- Une mission de traitement des situations individuelles : délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.

La CCAPEX départementale

La CCAPEX départementale, instance de gouvernance, a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département. Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPHD) elle a été fusionnée avec le comité responsable du plan (CORESP), le 14 novembre 2016. Cette fusion répond à une démarche intitulée « AGILLE » qui vise la simplification de la gouvernance et la mise en œuvre des politiques d'inclusion. À cet effet, le CORESP assure les missions de la CCAPEX départementale.

Elle a compétence sur l'ensemble du territoire départemental et détermine son règlement intérieur et celui des CCAPEX territoriales.

Ses missions sont :

- D'animer et suivre la charte de prévention des expulsions locatives dans l'Eure.
- D'assurer la cohérence des avis et recommandations ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX territoriales et de leur formuler sur cette base des directives.
- De définir des orientations et une doctrine en matière de prévention des expulsions locatives.
- D'articuler les dispositifs de prévention des expulsions locatives (Fonds solidarité habitat (FSH), commission de médiation, commission de surendettement,...).
- De réaliser un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion.
- D'évaluer son activité et, le cas échéant, celle des CCAPEX territoriales, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées.
- De recenser des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des sous-commissions, pour le traitement des situations individuelles : les CCAPEX territoriales. Le rôle de la CCAPEX départementale n'est pas d'examiner des dossiers particuliers.

Les CCAPEX territoriales

Les CCAPEX territoriales ont pour objet le traitement individualisé des expulsions. Leur rôle est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagés, ou tout au moins coordonnés, sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion. Pour ce faire, les commissions émettent des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- À la commission de médiation (CCH : L. 441-2-3).
- Aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

- Au fonds de solidarité habitat (FSH).
- Aux bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux dans le département.
- Aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion.
- Aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative.
- À la commission de surendettement des particuliers (Code de la consommation : L. 331-1).
- Au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) (CASF : L. 345-2) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui, notamment, ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion.
- Aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

Elles peuvent également saisir le FSH (par application de la loi du 31.5.90 : art. 6-2). Dans le cadre de l'examen des dossiers individuels, les membres de la commission, les participants à leurs réunions ou à la préparation de celle-ci, ainsi que les personnes chargées de l'instruction, sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. (cf article 12 du décret du 30 octobre 2015).

Les publics concernés sont :

- Les ménages en impayés locatifs, y compris les ménages qui ne bénéficient pas d'une aide au logement.
- Les ménages en expulsion pour une raison non liée à un impayé locatif : troubles de voisinage, reprise de logement par le bailleur en fin de bail...
- Les ménages menacés d'expulsion reconnus prioritaires devant la commission de médiation DALO.

Les CCAPEX territoriales peuvent saisir la CCAPEX départementale pour ce qui concerne la doctrine, l'application de la charte de prévention des expulsions et le règlement intérieur.



2. Le fonctionnement de la CCAPEX

La CCAPEX départementale adopte son règlement intérieur, en tenant compte de la charte de prévention des expulsions.

Ce règlement détermine :

- Les modalités d'informations et/ou de participation des usagers ou de leur représentant aux commissions territoriales.
- Les modalités d'informations et/ou de participation des bailleurs privés ou de leur représentant aux commissions territoriales.
- Son organisation territoriale et la répartition de l'examen et du suivi des situations individuelle.
- Les modalités de saisine, d'alerte, d'information ou de signalement des commissions territoriales, le cas échéant, de la commission départementale.
- Les modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par les commissions territoriales.
- Les conditions d'échanges d'information et de signalement par voie électronique.
- Le système d'information et de gestion utilisé.

Le règlement intérieur est publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le Président du Conseil Départemental.

En application du décret du 30 octobre 2015, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission départementale et des commissions territoriales sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du PDALHPD. L'arrêté commun sera publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le Président du Conseil Départemental.

De plus, sera annexée à la présente charte la liste des maires qui souhaitent participer aux CCAPEX territoriales qui examinent les dossiers relatifs à leurs administrés **(annexe 1)**.

À compter du 01/01/2017, l'Etat assumera seul le secrétariat des CCAPEX territoriales dont le périmètre de compétence sera celui des territoires du Conseil Départemental **(annexe 12)** :

- UTAS Sud Evreux
- UTAS Est Vernon
- UTAS Ouest Bernay

Le secrétariat de la CCAPEX départementale sera assumé par l'animateur/trice du plan.



3. Examen et traitement des situations individuelles (saisie information, alerte)

Les CCAPEX territoriales peuvent être saisies :

- par un bailleur (social ou privé)
- par un locataire
- par les services du Département concernés
- par les services de l'État concernés
- par la commission départementale de médiation DALO
- par la CAF et la MSA Haute-Normandie
- par une association d'insertion
- par toute personne y ayant un intérêt

Une fiche de saisine est créée à cet effet **(annexe 2)**.

Le décret du 30 octobre 2015 prévoit différentes actions visant à interpeler les membres des CCAPEX : saisir, alerter, signaler, informer.

DÉFINITIONS :

1/ Saisir :

Porter un litige devant une juridiction, une instance. Dans la procédure d'expulsion, l'action de saisir la CCAPEX a un réel impact pour les bailleurs personnes morales sous peine d'irrecevabilité de leur procédure. C'est ainsi, que ces bailleurs seront destinataires d'un accusé de réception de leur saisine. Par ailleurs, toute saisine donnera lieu à un examen de la situation dans une CCAPEX territoriale.

2/ Alerter :

Avertir d'un danger, d'une situation critique. Ce sont les instances qui alertent la CCAPEX :

- La commission de médiation DALO
- La caisse d'Allocations Familiales
- La Mutualité Sociale Agricole
- Le Fonds Solidarité Habitat
- Le Comité Local de l'Habitat Dégradé

Toute alerte donne lieu à l'examen du dossier dans une CCAPEX territoriale.

3/ Signaler :

Appeler l'attention. Dans la procédure d'expulsion, le signalement à la CCAPEX est fait par l'huissier pour le compte des bailleurs privés au moment de la délivrance du commandement de payer dès lors qu'il dépasse les seuils définis par l'arrêté préfectoral annexé à la présente charte. Le signalement donne lieu à un enregistrement simple par la CCAPEX territoriale. Tout signalement n'implique pas un examen systématique du dossier dans une CCAPEX territoriale.

4/ Informer :

Mettre au courant quelqu'un de quelque chose, aviser, avertir. L'organisme en charge de l'élaboration des diagnostics sociaux et financier transmet à la CCAPEX territoriale copie des diagnostics qu'il a réalisés et envoyés au juge. Ils ne donneront pas lieu à un passage systématique en CCAPEX.

Dans la procédure d'expulsion, le préfet informe la CCAPEX territoriale des commandements de quitter les lieux, cette information donnera lieu à un examen en CCAPEX territoriale. Pour ce qui est des réquisitions de la force publique, un passage en CCAPEX territoriale se fera uniquement sur demande expresse du Préfet ou du sous-préfet.

LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE :

Au stade la prévention bailleurs personnes morales : « Saisir » Au titre de l'article L351-12 du code de la construction et de l'habitation tous les bailleurs sont tenus de déclarer les impayés que constituent les locataires auprès des services de la CAF ou de la MSA, afin que soient examinées les conditions du maintien des aides au logement.

Par ailleurs, la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 dans son article 27 oblige les bailleurs personnes morales à saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) au moins deux mois avant l'assignation aux fins de

résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité de la procédure. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement (conformément aux articles du code de la construction et de la sécurité sociale).

Compte tenu de ces éléments et dans le but de sécuriser les procédures initiées par les bailleurs mais également de donner le maximum de chances de trouver des solutions au plus grand nombre des situations d'impayés, il est décidé ce qui suit :

1) Concernant les allocataires CAF/MSA, il convient de poursuivre la déclaration d'impayé au titre des articles du CCH et de la sécurité sociale. Si dans un délai de 3 mois aucun plan d'apurement ou aucune solution n'est proposé pour solder la dette (dette considérée comme persistante), la CAF ou la MSA saisit la CCAPEX.

Le secrétariat de la CCAPEX, dans un délai d'un mois, délivre alors un accusé de réception aux bailleurs faisant apparaître la date de cette saisine (date de réception). Toutefois, dans un souci d'équité, les bailleurs qui manqueraient de façon répétée et fréquente à leur engagement d'être présents en CCAPEX, et qui ne satisferaient pas aux demandes d'informations nécessaires à la CCAPEX pour instruire leurs dossiers, se verront remettre l'accusé de réception en séance et non plus par courrier ou voie dématérialisée.

2) Pour les situations suivantes, les bailleurs sociaux gardent la possibilité de saisir directement les CCAPEX territoriales. Les secrétariats des CCAPEX concernées délivreront alors un accusé de réception faisant apparaître la date de saisine :

- Les situations d'impayés des non-allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée
- Les locataires ayant bénéficié précédemment d'une



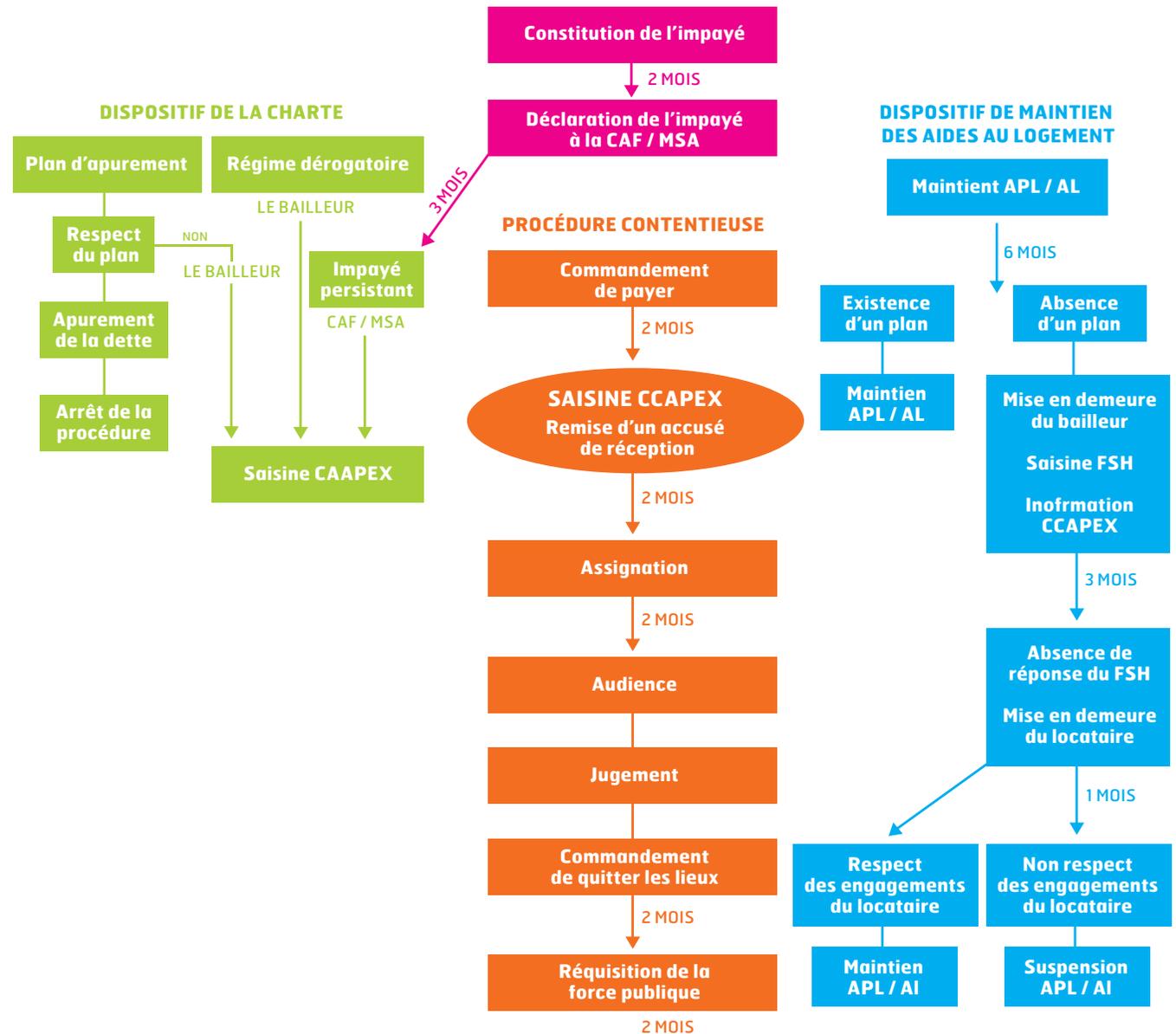
procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine.

- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quelque soit le bailleur à l'origine de celle-ci.
- Les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux et avec lesquels aucun contact préalable à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire.
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut intenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse.
- Les situations de défaut d'assurance, si le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif. Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance.
- Non respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé aux organismes payeurs.

Voir le schéma :

Toutes les saisines sont affectées à un ordre du jour d'une CCAPEX territoriale et donneront lieu à un avis ou une recommandation.

Les étapes rythmant l'action des bailleurs personnes morales





Au stade du commandement de quitter les lieux, « Alerter » :

La CCAPEX est alertée par :

- La commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du DALO fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans logement.
- Les organismes payeurs (CAF/MSA) des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir les suspensions d'aides au logement, d'avoir un avis collégial sur le dossier et d'organiser une recherche de solution entre les différents partenaires, avant de procéder à la décision de suspension.
- Le FSH, lorsque l'aide du fonds ne peut pas à elle seule permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.

Bailleur privés, « Signaler »

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, oblige l'huissier de justice à signaler le commandement de payer délivré pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial jusqu'au 4^{ème} degré inclus, à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

Il n'y a pas de signalement systématique de la part des huissiers puisque seuls sont concernés les commandements de payer au-delà de certains seuils.

Les seuils à définir au delà desquels le signalement est systématique sont les suivants :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée fixée en mois comprise entre trois et six mois.
- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à un multiple compris entre trois et six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Ils sont déterminés par un arrêté préfectoral après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le

logement et l'hébergement des personnes défavorisées et de la chambre départementale des huissiers de justice.

Conformément à l'arrêté préfectoral joint à la présente charte (**annexe 3**), les seuils ont été définis dans l'Eure de la façon suivante :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois.
- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

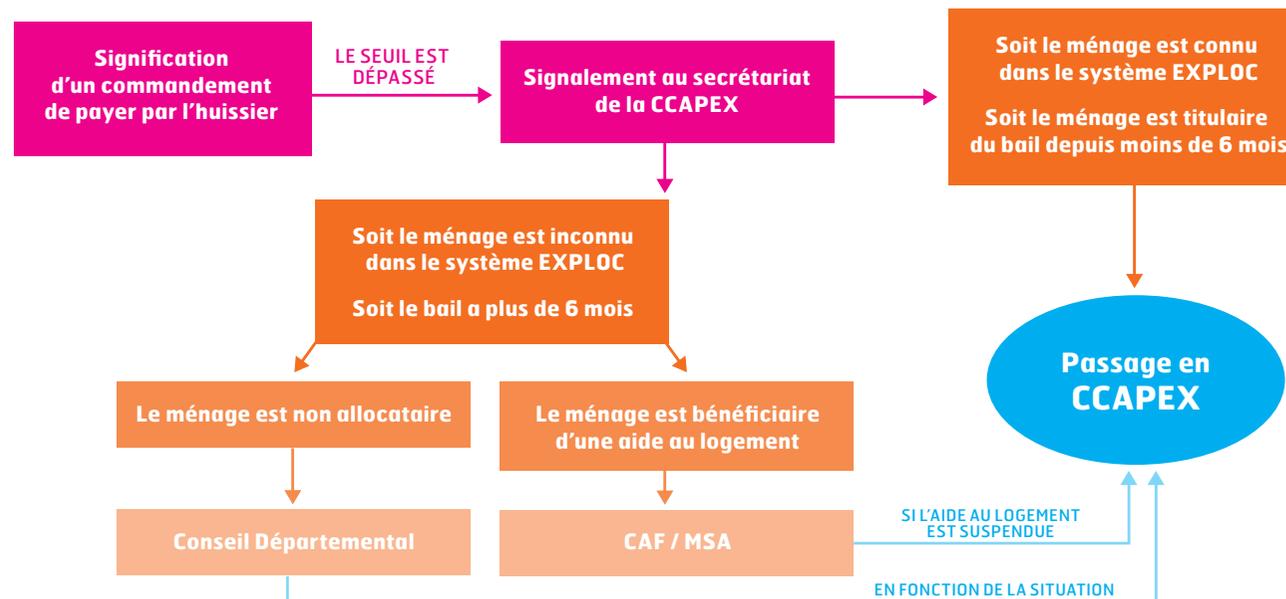
Les huissiers, pour signaler les commandements de payer répondant aux seuils, transmettent la fiche de signalement élaborée en annexe 4, à la DDCS. Le secrétariat de la CCAPEX territoriale les orientera selon les modalités suivantes :

- Si le ménage est connu dans le système EXPLOC ou s'il est titulaire d'un bail de moins de 6 mois, cette situation passera systématiquement en CCAPEX.
- Si au contraire, le ménage n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire antérieure ou qu'il est titulaire d'un bail de plus de 6 mois. Le secrétariat orientera ces signalements à la CAF/MSA s'il est bénéficiaire d'une aide au logement ou au Conseil Départemental s'il est non allocataire.

Les organismes payeurs passeront en CCAPEX les situations qui donneront lieu à suspension des aides au logement. Le Conseil Départemental, en fonction de son évaluation, pourra demander un passage en CCAPEX.

Traitement des commandements de payer des bailleurs personnes physiques

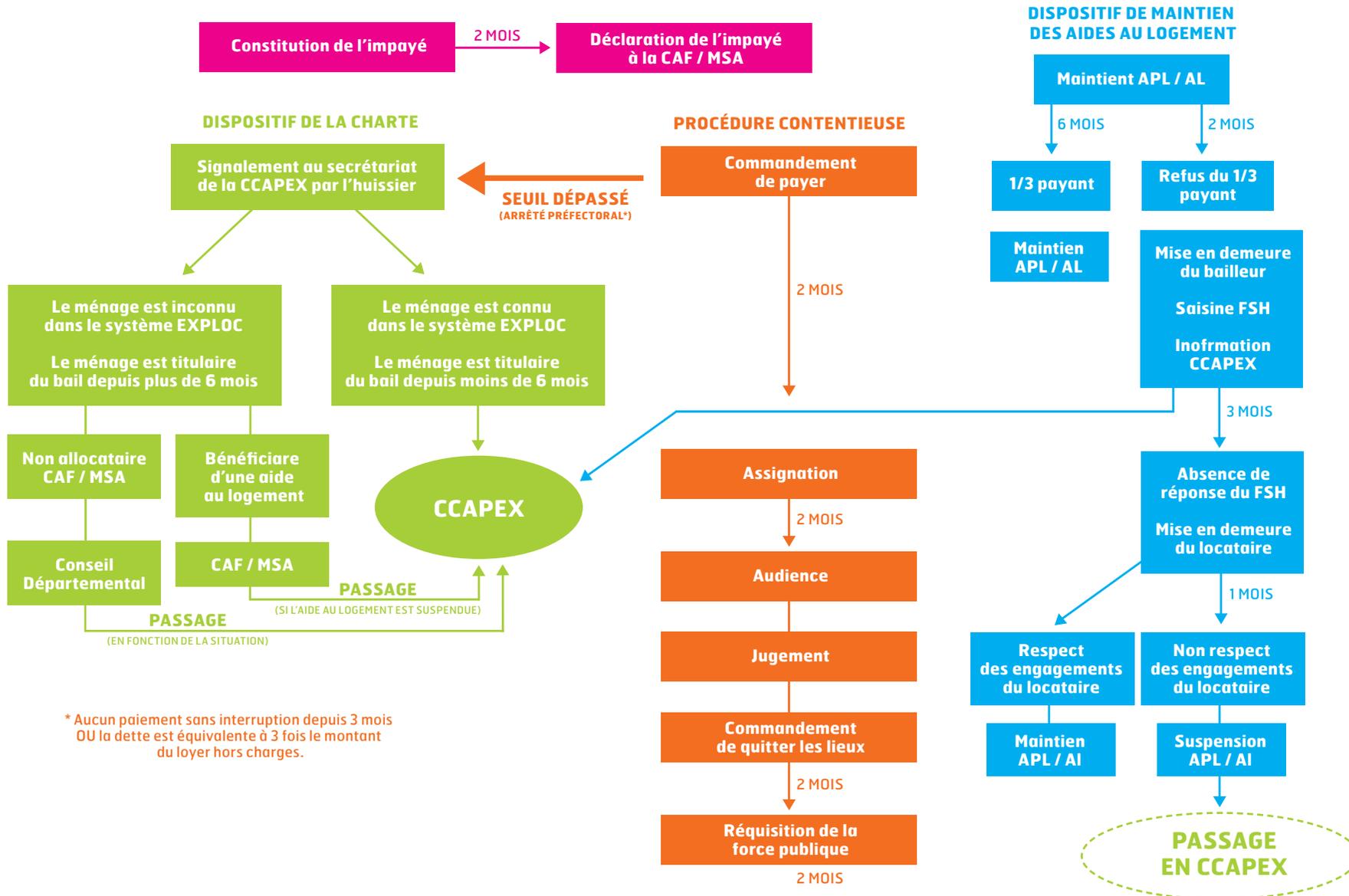
(Y compris les SCI à caractère familial jusqu'au 4^{ème} degré inclus)





Les étapes rythmant l'action des bailleurs personnes physiques

(Y compris les SCI à caractère familial jusqu'au 4^{ème} degré inclus)





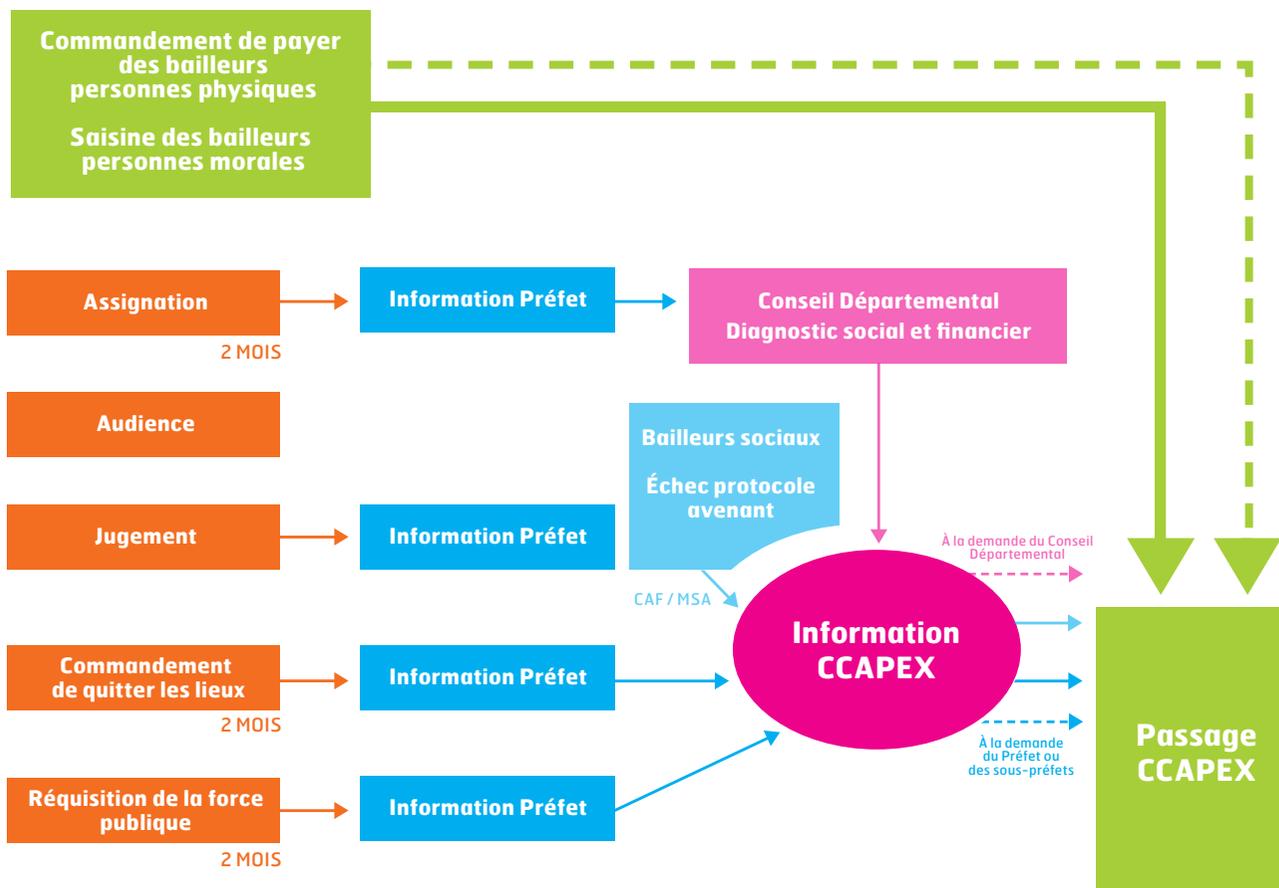
Au stade de l'expulsion, « Informer » :

La loi ALUR a souhaité un renforcement du rôle de la CCAPEX au stade de l'expulsion.

Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le préfet afin que celui-ci en informe la CCAPEX. Cette information donnera lieu à un examen systématique de la situation en CCAPEX.

La loi ALUR précise que le préfet informe la CCAPEX de toute demande de concours de la force publique. Les réquisitions de la force publique feront l'objet d'un examen en CCAPEX à la demande uniquement du préfet ou des sous préfet. La composition multi partenariale de l'instance permet de recueillir tous les éléments de compréhension de la situation et de coordonner tous les acteurs. Cela évitera aux services préfectoraux de solliciter individuellement chaque institution (CAF, bailleurs,.....) à l'exception des forces de l'ordre.

Le rôle renforcé de la CCAPEX





4. Les engagements des partenaires de la CCAPEX

L'ADIL s'engage à :

- Recevoir les bailleurs du parc privé et les locataires qui la solliciteraient, à les informer sur les droits et obligations de chacun, à faire une proposition de rencontre et présenter des solutions en vue d'éviter le recours à une procédure d'expulsion.
- Recevoir les ménages en situation d'expulsion qui en font la demande pour les informer sur la procédure en cours, et les inciter à se présenter à l'audience.
- Participer aux CCAPEX territoriales et à la CCAPEX départementale en qualité d'expert.

Action Logement s'engage à, pour les dispositifs suivants :

LOCA-PASS®

- À la suite d'un contact volontaire du locataire bénéficiaire de l'aide, le recevoir afin de :
 - Chercher à connaître la situation du locataire et à déterminer l'élément déclencheur de l'incident.
 - Mettre en place un plan d'apurement adapté aux ressources si celles-ci le permettent, dans le cas contraire, orienter le locataire vers les services sociaux référents du ménage.
 - Proposer une mutation vers un logement mieux adapté le cas échéant dans le cadre du contingent Action Logement pour le public éligible.
- Proposer par courrier au locataire au moment du 1er déblocage de la GLC le service CIL-PASS Assistance.
- Adapter le remboursement de la GLC à la situation financière du locataire (lorsque celui-ci prend contact avec les services d'action logement) pour favoriser la reprise du paiement du loyer mensuel.
- Participer ou transmettre les informations aux membres de la CCAPEX à réception de l'ordre du jour.

VISALE

- À la suite de l'impayé déclaré par le propriétaire bailleur privé sur le site via son espace personnel et dans le respect de son engagement relatif au contrat de cautionnement, la caution « en vertu de sa subrogation » mettra en oeuvre les démarches amiables permettant aux locataires de se maintenir dans le logement par l'intervention d'Action Logement ou son représentant.
 - Chercher à connaître la situation du locataire et à déterminer l'élément déclencheur de l'incident, afin de mettre en place un plan d'apurement, sur demande du locataire, avant toute procédure contentieuse.
- Participer ou transmettre les informations aux membres de la CCAPEX à réception de l'ordre du jour.

La Caisse d'Allocations Familiales et la MSA Haute-Normandie s'engage à :

- Les engagements suivants sont susceptibles d'évoluer en 2017, en fonction des instructions attendues de la CNAF/ Caisse Centrale MSA par rapport au décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement. Si des évolutions sont nécessaires, il y aura une modification par avenant.
- Maintenir l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou l'Allocation Logement (AL) pendant 6 mois renouvelable (ou 2 mois si le bailleur refuse le paiement en tiers payant) si paiement du loyer courant pour permettre :
 - La reprise des paiements avec mise en place d'un plan d'apurement le cas échéant ;
 - La transmission si nécessaire du dossier aux services sociaux compétents (AL).
 - Au terme des 6 mois à mettre en demeure le bailleur de faire parvenir un plan, saisir le FSH, informer la CCAPEX et maintenir l'Aide Personnalisée au logement (APL) ou l'Allocation Logement (AL) pendant 3 mois supplémentaires.
 - Sans réponse du FSH dans un délai de 3 mois, à mettre en

demeure le locataire de reprendre le paiement de son loyer courant et de rembourser le montant de sa dette à raison de 1/36^{ème} sur 36 mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution ou de non reprise du paiement du loyer courant, la CAF/MSA suspendra l'APL/AL.

- Saisir la CCAPEX des déclarations d'impayés des bailleurs publics n'ayant pas trouvé de résolution dans les 3 mois après la déclaration d'impayé.
- Alerter la CCAPEX avant toute suspension d'allocation logement dès lors qu'un commandement de payer a été délivré.
- Alerter la CCAPEX en cas de protocole ou d'avenant non respecté et en cas de bail non résigné.
- Participer à la CCAPEX départementale et aux CCAPEX territoriales en tant que membre avec voix délibérative pour faciliter l'élaboration des avis et recommandations en apportant les éléments de connaissance des dossiers individuels.
- Informer la CCAPEX des suites données à une recommandation.
- Rechercher avec le bailleur et l'occupant la signature d'un protocole d'accord conforme à l'annexe n°5 pour les ménages éligibles à l'aide au logement mais déchu de leur statut de locataire.
- À maintenir l'Aide au Logement dès :
 - qu'un plan d'apurement est viable et respecté.
 - qu'un protocole ou un avenant, viable est signé.
 - la recevabilité d'un dossier de surendettement.
 - la contractualisation d'un accompagnement social lié au logement dans le cadre du Fonds Solidarité Habitat.
 - que la dépense courante est réglée (loyer résiduel + charges).
 - que la moitié de la dépense courante est réglée et que le locataire se trouve dans une situation sociale difficile.
- Verser un rappel APL/AL :
 - En une seule fois après signature d'un protocole d'accord lorsque la dette est inférieure à 450€.



- 3 mois après le respect d'un protocole d'accord si dette est supérieure à 450 € (déblocage ensuite des mensualités par périodes de 6 mois).
- Sur présentation d'un bail conformément aux dispositions des directives CNAF et en application de l'article R331 et R351 du code de la construction et de l'habitat :
 - ↳ Avec un effet rétroactif maximal de 6 mois, sur demande du bailleur, dans le cadre de résolution de la dette par une procédure de rétablissement personnel.
 - ↳ Immédiatement dans les autres cas.

Dans le cadre de l'offre de service nationale de travail social mise en oeuvre en faveur des familles allocataires, la CAF s'engage à accompagner les allocataires bénéficiaires ou bénéficiaires potentiels (ressources > plafond) d'une aide au logement à caractère familial afin de rechercher une résolution aux situations d'impayés.

Le travailleur social CAF alerte la CCAPEX : dans les cas de déclarations d'impayés des bailleurs privés en allocation logement à caractère familial n'ayant pas trouvé de résolution (décret 6 juin 2016).

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

Dès qu'ils constatent un premier impayé de loyer :

- Envoyer au locataire une lettre de rappel dès l'échéance du délai de paiement fixé dans le bail. Ils demandent la reprise du paiement du loyer courant. Ils indiquent la possibilité de solliciter un rendez-vous. Ils informent en outre le débiteur des possibilités d'accompagnement adapté par leur conseiller en économie sociale et familiale et/ou par les services sociaux compétents :
 - du Département
 - des CCAS
 - des entreprises

- Organiser une relance directe (visite à domicile, contact téléphonique) par le biais des collaborateurs d'agence ou des conseillers en économie sociale et familiale selon l'organisation retenue dans chaque organisme.
- Proposer une rencontre entre bailleur et locataire afin de :
 - Chercher à connaître la situation du locataire et à déterminer l'élément déclencheur de l'impayé.
 - Mettre en place un plan d'apurement adapté aux ressources si celles-ci le permettent, dans le cas contraire, orienter le locataire vers les services sociaux référents du ménage.
 - Proposer une mutation en interne ou en inter-bailleurs vers un logement mieux adapté aux ressources même s'il reste une dette.
- Saisir la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la MSA Haute-Normandie en fonction du statut du locataire au plus tard deux mois après la constitution d'un impayé : lorsque l'APL est versée à l'allocataire l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant brut du loyer hors charges. Lorsque l'APL est versée au bailleur l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant mensuel net du loyer hors charges. Pour ce faire, les bailleurs joignent à la déclaration un décompte locataire. [La CAF est en attente d'instructions de la CNAF/ Caisse Centrale MSA par rapport au décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement. Si des évolutions sont nécessaires, il y aura une modification par avenant.]
- Être présents aux CCAPEX territoriales ayant à statuer sur les dossiers qui les concernent. Ils devront apporter les informations susceptibles d'aider à la définition des avis et recommandations.
- Ne déclencher la procédure d'assignation qu'après avoir mobilisé la « garantie de loyer » d'Action Logement (locapass) et du FSH.
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment d'un non respect de plan d'apurement ou de protocole d'accord, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement, d'une recevabilité d'un plan BDF.
- Informer la CAF ou la MSA Haute-Normandie de la date effective de résiliation du bail en cas de jugement avec délais non respecté.
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.
- N'assigner aux fins de résiliation du bail que les locataires qui ne manifestent aucun signe de collaboration aux diverses démarches visant à l'apurement de leur dette et au redressement de leur situation.
- Privilégier la signature d'un protocole conforme à l'annexe 5.
- Signer un nouveau bail après résolution de la dette diminuée du rappel potentiel d'APL dans les conditions suivantes :
 - Signer un nouveau bail dès résolution de la dette.
 - Pour les dettes soldées suite à une procédure de rétablissement personnel.
- Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas où le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres...). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social.
- Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il ya reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6ème mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompa



gnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 5^{ème} mois.

- Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

Les bailleurs du parc privé sont incités, notamment par les agents immobiliers et leur fédération ou réseau, l'UNPI, la chambre départementale des notaires, la chambre départementale des huissiers **à :**

- Détecter rapidement les impayés afin de mettre en place un plan d'apurement, un règlement amiable ou de faire jouer la caution solidaire ;
- Prendre contact, dès qu'ils constatent un premier impayé de loyer, avec le locataire afin de trouver une solution amiable ;
- Organiser avec le locataire l'apurement de la dette et assurer le règlement des loyers à venir ;
- Orienter les locataires vers les services sociaux ;
- Signaler les impayés à la CAF ou MSA Haute Normandie dans le respect des règles des dispositifs d'aides au logement existant, à savoir :
 - ↳ Si l'AL est versée au locataire : l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant brut du loyer hors charges.
 - ↳ Si l'AL est versée au bailleur : l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant net du loyer hors charges.
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment de la mise en place d'un plan d'apurement et du non-respect de celui-ci, d'une recevabilité d'un dossier BDF, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement...
- Transmettre au secrétariat des CCAPEX territoriales les informations concernant l'impayé de loyer et l'état de la procédure.
- Se renseigner auprès de l'ADIL.

Les huissiers de Justice s'engagent à :

- Signaler les commandements de payer, à la DDCS, qui dépassent les seuils définis dans l'arrêté préfectoral (**annexe 3**) en transmettant la fiche signalement élaboré en **annexe 4**.
- Saisir les CCAPEX territoriales pour les personnes morales (hors SCI familiale jusqu'au 4^{ème} degré inclus) 2 mois avant l'assignation, sous peine d'irrecevabilité de leur procédure.
- Informer les bailleurs privés pour lesquels un commandement de payer a été signalé à la CCAPEX, sur le rôle et le fonctionnement de cette instance.
- Communiquer aux CCAPEX territoriales les informations nécessaires à l'étude des dossiers à l'ordre du jour, et tout particulièrement ceux pour lesquels ils ont signalé le commandement de payer et de se réserver le droit d'être présent en CCAPEX si le dossier le justifie.
- Informer clairement le locataire, lors de l'envoi du commandement de payer, sur la procédure en mentionnant les dispositifs d'aide par le biais d'une fiche synthétique (**annexe 6**).
- Mettre en oeuvre tous les moyens afin de remettre l'assignation au locataire en mains propres et l'informer clairement sur la procédure, lui rappeler les dispositifs d'aide par le biais d'une fiche synthétique (**annexe 7**).
- Transmettre au Préfet (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) copie de toutes les assignations délivrées.
- Mettre en oeuvre tous les moyens afin de remettre à l'occupant sans droit ni titre en mains propres le commandement de quitter les lieux, et informer clairement l'occupant par un rappel de la procédure.
- Remettre au propriétaire la fiche d'information sur la procédure d'expulsion (**annexe 8**).
- Informer le Préfet (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) de la notification d'un commandement de quitter les lieux.

L'État s'engage à :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément

aux procédures définies dans la charte.

- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales.
- Assurer la coordination avec l'opérateur du SIAO, notamment en cas de nécessité d'accueil en hébergement ou logement adapté.
- Mobiliser son contingent de réservation de logements sociaux suite à une recommandation ou un avis des CCAPEX territoriales visant un relogement.
- Demander au Département un diagnostic social et financier au moment de l'assignation aux fins de constat de résiliation de bail conformément à la réglementation, soit 6 semaines avant la date de l'audience (**annexe 9**).
- Adresser un courrier au locataire, à réception de la copie de l'assignation, l'incitant à reprendre le paiement du loyer, à s'orienter vers les services sociaux référents, et l'informant de la nécessité de se rendre à l'audience.
- Dès réception de la copie du commandement de quitter les lieux par l'huissier, adresser un courrier à l'occupant :
 - En l'orientant vers les services sociaux.
 - En lui indiquant la nécessité dès la libération des lieux, de remettre les clés, à l'étude de l'Huissier de Justice en charge de l'exécution de la décision d'expulsion.
 - En l'informant de son droit de recourir à la commission de médiation du droit au logement opposable.
- Informer les CCAPEX territoriales de la délivrance d'un commandement de quitter les lieux. Les dossiers concernés seront mis à l'ordre du jour d'une CCAPEX territoriale.
- Informer les CCAPEX territoriales des demandes de réquisitions de la force publique. Les dossiers concernés seront mis à l'ordre du jour d'une CCAPEX territoriale uniquement à la demande du préfet ou des sous-préfets.
- Recueillir des informations auprès des services sociaux du Département au moment de la demande du concours de la force publique (**annexe 9**).
- Informer le Département de la présence d'enfants mineurs



lorsqu'il en a connaissance, dès lors que le concours de la force publique est accordé.

- Informer le Maire de la commune concernée de la situation d'une demande de réquisition de la force publique.
- Assurer le secrétariat des CCAPEX territoriales à compter du 1/01/2017.
- Et à ce titre il veillera notamment à informer les ménages de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant, les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date et qu'ils ont la possibilité de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe.
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

Le Département de l'Eure s'engage à :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte.
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales.
- Régler la Garantie de Paiement de Loyer (GPL) et informer le locataire des conséquences financières du règlement de la GPL à son encontre (recouvrement avec un échéancier...);
- S'efforcer d'établir un contact avec les familles (notion de « aller vers »).
- Instruire les demandes d'aide au maintien auprès du Fonds Solidarité Habitat (FSH) dès lors que ces dernières s'inscrivent dans le cadre du règlement intérieur, et informer des décisions le bailleur concerné.
- Examiner les mesures d'accompagnement destinées à aider le locataire (RSA / AEB / ASLL / MASP...).
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie et le bailleur concerné des décisions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de leur contractualisation dès lors qu'elles ont un impact sur la problématique logement.
- Conseiller si nécessaire aux ménages de saisir la commission de surendettement.

- Coordonner l'action de ses travailleurs sociaux afin d'être présent en CCAPEX territoriale ou à défaut à transmettre au secrétariat de la CCAPEX les informations utiles à une approche coordonnée des situations (**annexe 10**).
- Prendre toutes dispositions, notamment celle de favoriser la constitution d'une équipe dédiée, en vue de réaliser ou de faire réaliser un diagnostic social et financier demandé par l'Etat conformément aux dispositions de l'article 27 de la Loi ALUR, le transmettre au juge avant l'audience et adresser une copie aux secrétariats des CCAPEX territoriales.
- Transmettre au préfet ou sous-préfets les éléments d'information en leur possession pour les ménages faisant l'objet d'une demande de concours de la force publique (**annexe 9**).
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

Les communes représentées par le Maire ou son représentant s'engagent à :

- Participer aux CCAPEX territoriales dès lors qu'ils ont répondu favorablement au recensement prévu à l'article 8 du décret du 30 octobre 2015 et que l'ordre du jour présente des dossiers qui concernent leur territoire.
- Participer aux CCAPEX territoriales à la demande du bailleur ou du locataire concerné.
- Ce que les CCAS professionnalisés soit représentés en CCAPEX territoriales dès lors qu'un dossier concerne leur territoire d'intervention (membres avec voix consultative).

La Commission de surendettement s'engage à :

- Être présente en CCAPEX territoriales ou à défaut à transmettre aux secrétariats de la CCAPEX les informations utiles à une approche coordonnée des situations (recevabilité).

Le Tribunal de Grande Instance ou le Tribunal d'Instance concerné s'engage à :

Ces engagements sont susceptibles d'évoluer.

- Transmettre à la Direction Départementale de la Cohésion

Sociale, chaque année avant le 30 janvier, les statistiques relatives au traitement judiciaire des demandes d'expulsions locatives pour impayés de loyers.



Un suivi et une évaluation de la charte seront réalisés chaque année. Cette évaluation sera présentée dans le cadre de la réunion du Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

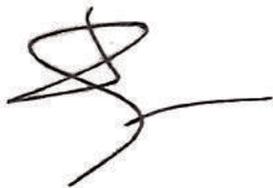
Le non respect des engagements pris dans la charte par l'un des signataires sera soumis aux instances de pilotage du PDALHPD.

La présente charte entre en vigueur dès sa signature par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

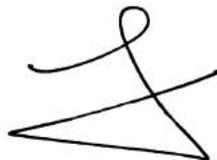
La charte pourra être révisée à la demande de l'un des deux pilotes du PDALHPD.

Fait à Évreux, le 22 DÉC. 2016

Le Préfet de l'Eure
Thierry COUDERT



Le président du Conseil Départemental
Sébastien LECORNU





Acte d'adhésion à la charte



Comme suite au travail d'élaboration de la charte départementale des expulsions locatives effectué par les services de l'Etat et du Département en partenariat avec l'ensemble des acteurs liés d'une façon ou d'une autre au logement locatif, et après validation du document final issu de ces travaux par comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (CORESP) le décembre 2016, le soussigné confirme son adhésion aux objectifs et au contenu de la charte, et s'engage à en appliquer les termes pour ce qui le concerne.

Organisme :
Représenté par :
En qualité de :
À **Le**

« Titre - Signature »

Liste des destinataires et signataires de la charte de prévention des expulsions :

- Action Logement
- ADIL
- CAF
- MSA Haute-Normandie
- Centres Communaux d'Action Sociale
- La commission de surendettement
- Union des maires et des élus de l'Eure
- Les maires souhaitant participer aux CCAPEX
- Le tribunal de grande instance d'Evreux
- Les Tribunaux d'instance d'Evreux, des Andelys et de Bernay
- La Chambre départementale des huissiers
- La Chambre départementale des notaires
- FNAIM de l'immobilier de Normandie
- Union nationale des propriétaires immobilières
- ADOMA
- EFIDIS
- Eure-Habitat
- Foyer stéphanois
- Immobilière Basse Seine
- LOGEAL Immobilière
- Logement Familial de l'Eure
- LOGEO Seine Estuaire
- LOGIREP
- LOGISEINE
- Picardie Habitat
- Plaine Normande
- Propriété Familiale de Normandie
- SA HLM Rurale de l'Eure
- SAIEM AGIRE
- SA HLM de la région d'Elbeuf
- SECOMILE
- SIEMOR
- SILOGE
- Société Nationale Immobilière

Annexe 1 : Liste des maires souhaitant participer au CCAPEX

A ACQUIGNY ALIZAY AMFREVILLE LA CAMPAGNE AMFREVILLE SUR ITON ANDELYS [LES] ANGERVILLE LA CAMPAGNE AVIRON	COUDRES COURBEPINE COURCELLES SUR SEINE COUTURE BOUSSEY (LA) CROSVILLE LA VIEILLE CROTH	H HAUVILLE HEUBECOURT-HARICOURT HEUDREVILLE SUR EURE HEUNIÈRE (LA) HOULBEC COCHEREL HUEST	O ORMES ORVAUX	SUZAY SYLVAINS LES MOULINS
B BAUX DE BRETEUIL (LES) BEAUBRAY BEAUMONTEL BERNIÈRES SUR SEINE BERVILLE EN ROUMOIS BEZU SAINT ELOI BOIS LE ROI BOISEMONT BOISSET LES PREVANCHES BONNEVILLE SUR ITON (LA) BOUQUETOT BOURG ACHARD BOURG BEAUDOUIN BOURTH BRETEUIL SUR ITON BRESTOT BRIONNE	D DANGU E EPAIGNES ETREVILLE EVREUX EZY SUR EURE	I IGOVILLE INCARVILLE IVRY LA BATAILLE	P PITRES PONT DE L'ARCHE POSES PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX	T THIÉRVILLE TOUTAINVILLE TROUVILLE LA HAULE
C CAHAIGNES CAILLOUET ORGEVILLE CAUMONT CHAIGNES CHAMPENARD CHAPELLE REANVILLE (LA) CHARLEVAL CHERONVILLIERS COLLANDRES QUINCARNON	F FATOUVILLE GRESTAIN FIDELAIRE (LE) FLANCOURT CRECY EN ROUMOIS FLEURY SUR ANDELLE FONTAINE HEUDEBOURG FONTAINE SOUS JOUY FORET DU PARC (LA) FOUQUEVILLE FOURMETOT FRANCHEVILLE	J JOUY SUR EURE L LAUNAY LESME (Le) nouvelle commune LIGNEROLLES LOUVIERS	R RICHEVILLE ROMILLY Sur ANDELLE ROUTOT RUGLES	V VAL DE REUIL VENTES [LES] VERNEUIL SUR AVRE VERNON VIEUX VILLEZ VILLERS SUR LE ROULE VILLEZ SOUS BAILLEUL
	G GADENCOURT GAMACHES EN VEXIN GASNY GAUCIEL GAUDREVILLE LA RIVIERE GAUVILLE LA CAMPAGNE GRAVERON SEMERVILLE GRAVIGNY GROS THEIL (LE) Fusion	M MALLEVILLE SUR LE BEC MANDEVILLE MANNEVILLE SUR RISLE MANOIR (LE) MARAIS VERNIER MARBEUF MARTAINVILLE MENILLES MERCEY MONTFORT SUR RISLE MUZY	S SACQ (LE) SACQUENVILLE SAINT ANDRE DE L'EURE SAINT AQUILIN DE PACY SAINT CHRISTOPHE SUR CONDE SAINT ETIENNE L'ALLIER SAINT JUST SAINT LEGER DE ROTES SAINT MARDS DE FRESNE SAINT MARTIN LA CAMPAGNE SAINT NICOLAS DU BOSC Fusion SAINT OUEN DE THOUBERVILLE SAINT OUEN DU TILLEUL SAINT PIERRE DE CERNIERES SAINT PIERRE DES FLEURS SAINT SEBASTIEN DE MORSENT SAINT SULPICE DE GRIMBOUVILLE SAINT VICTOR DE CHRETIENVILLE SAINT VICTOR SUR AVRE SAINTE COLOMBE PRES VERNON SASSEY	
		N NASSANDRES NEUBOURG [LE] NEUVE LYRE [LA] NORMANVILLE		

Annexe 2 : Fiche de saisine CCAPEX



Direction départementale
de la cohésion sociale



Délégation sociale

annexe 2
FICHE DE SAISINE CCAPEX

INFORMATIONS CONCERNANT LE MENAGE

Nom/prénom _____ n°alloc CAF/MSA _____

date de naissance _____

Adresse : _____

Autres personnes vivant dans le logement _____

Nom/Prénom	Date de naissance	Lien de parenté

INFORMATION CONCERNANT LE LOGEMENT

Bailleur privé Bailleur social

Coordonnées du bailleur : _____

Date de signature du bail : _____

Appartement Maison individuelle type : _____

Montant du loyer brut : _____ Montant des charges : _____ Loyers annexes : _____

Montant aide au logement : _____ Si pas de versement date de suspension : _____

Loyer Résiduel : _____

Charte départementale de prévention des expulsions locatives mise à jour du 01/12/2016 - 31 -

SAISINE CAF/MSA

-Lorsque la déclaration d'impayé des bailleurs sociaux est déclarée et si dans un délai de 3 mois aucun plan d'apurement ou aucune solution n'est proposé pour solder la dette (dette considérée comme persistante).

-Dans les cas de déclarations d'impayés des bailleurs privés pour des locataires bénéficiant des aides au logement (ALS/ALF) n'ayant pas trouvé de résolution dans le cadre de la procédure de traitement de l'impayé par les organismes payeurs et dans les cas de non respect des plans d'apurement.

SAISINE DIRECTE BAILLEURS SOCIAUX

Non allocataire CAF/MSA
Les situations d'impayés des non allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée.

Locataire ayant déjà bénéficié d'une procédure de rétablissement personnel
Les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine.

Locataire ayant fait l'objet d'une assignation dans les 3 dernières années
Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quel que soit le bailleur à l'origine de celle-ci.

Pas de paiement du loyer et absence de contact depuis l'entrée dans les lieux
Les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux et avec lesquels aucun contact préalable à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire.

Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut intenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse. Dans ce cas le bailleur devra fournir copie de la mise en demeure.

Les situations de défaut d'assurance, si le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif. Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance.

Non respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé

SAISINE Autres

Conseil Départemental État

Occupant Propriétaire

Autre, préciser : _____

Charte départementale de prévention des expulsions locatives mise à jour du 01/12/2016 - 32 -

INFORMATION CONCERNANT L'IMPAYE

Montant de l'impayé au moment de la saisine : _____

État de la procédure : _____

Déclaration d'impayé : oui non date : _____

Commandement de payer délivré : oui non date : _____

Montant de l'impayé : _____

Assignation au tribunal : oui non date : _____

Audience : oui non date : _____

Commandement d'avoir à quitter les lieux : _____ date : _____

Demande de concours de la force publique : _____ date : _____

MOYENS MOBILISES

Plan d'apurement Montant mensuel : _____ durée : _____ Respect : oui non

Garanties mobilisées Locapass FSH Autres : _____ montant : _____

Protocole : oui non date : _____ Avenant : oui non date : _____

Dossier de surendettement : Recevable oui non date recevabilité : _____

Décision de la commission : plan moratoire PRP

Suivi social oui non si oui préciser : _____

Mesure d'accompagnement spécifique (AGBF, tutelle, MASP, ...) oui non préciser : _____

Charte départementale de prévention des expulsions locatives mise à jour du 01/12/2016 - 33 -

Annexe 3 : Arrêté préfectoral fixant les seuils au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la CCAPEX



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Eure

ARRÊTÉ N°16-10

Fixant les seuils au-delà desquels les huissiers de Justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

LE PRÉFET DE L'EURE

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1988, notamment son article 24 ;

Vu le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2016 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, notamment son article 14 ;

Vu le résultat de la consultation écrite des membres du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en date du 30 décembre 2016 ;

Vu l'avis de la chambre départementale des huissiers de Justice de l'Eure en date du 9 janvier 2016.

LES ARRÊTÉS

Article 1:

Sur l'ensemble du département, le signalement par l'huissier de Justice du commandement de payer délivré pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est effectué lorsque :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois.
- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer hors charges locatives.

Article 2:

Les signalements sont à adresser aux secrétariats aux adresses suivantes :

- CCPAX territoriale sur le territoire de l'UTAS d'Évreux et de Louviers : Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Eure, cité administrative, Boulevard Georges Chauvin, 27033 Évreux.
- CCPAX territoriale sur le territoire de l'UTAS de Vernon : Centre médico social, secrétariat de cadres de Pôles Espaces, 10 rue de la renaissance, 27200 Vernon.
- CCPAX territoriale sur le territoire de l'UTAS de Pont-Audemer : unité territoriale d'action sociale secrétariat de cadres de Pôles Espaces, 9 rue des papetiers, 27500 Pont-Audemer.

Les signalements peuvent aussi se faire par voie électronique aux adresses suivantes :

- CCPAX sur le territoire de l'UTAS d'Évreux et de Louviers : ddcs-ccapex@eure.gouv.fr
- CCPAX sur le territoire de l'UTAS de Vernon : seccadresvernon@c27.fr
- CCPAX sur le territoire de Pont-Audemer : seccadrespontaudemer@c27.fr

Article 3:

Le présent arrêté entre en vigueur à la date de sa publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture.
Le présent arrêté a une durée de 3 ans.

Article 4:

Le Préfet est chargé, pour e qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Evreux, le 5^e FEV 2016
Le Préfet,

Pour le préfet
et par délégation,
la secrétaire générale

Anne Laparre-Lacassagne

Annexe 4 : Fiche signalement huissier

 Direction départementale de la cohésion sociale	Annexe 4 FICHE SIGNALEMENT HUISSIER	 Délégation sociale
---	--	---

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, oblige l'huissier de justice à signaler le commandement de payer délivré pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

Les seuils au-delà desquels les huissiers sont tenus de signaler ont été fixés, par arrêté préfectoral en date de février 2016. Aussi, sur l'ensemble du département, le signalement par l'huissier de justice du commandement de payer délivré pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est effectué lorsque :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer hors charges locatives.

DESTINATAIRE DU COMMANDEMENT DE PAYER

Nom/Prénom : _____ Date de naissance : _____
Adresse : _____
☎ : _____ Mail : _____
Date de signature du bail : _____
Bénéficiaire d'une aide au logement : oui non ne sait pas

COORDONNEES DU BAILLEUR

Nom/Prénom : _____
Adresse : _____

OBJET DU SIGNALEMENT

Date de signification de l'acte : _____

Montant du loyer mensuel hors charges	Date de début de l'impayé	Montant de l'impayé

Après vérification, l'huissier atteste que les seuils sont dépassés.

Le
Signature

Charte départementale de prévention des expulsions locatives mise à jour du 01/12/2016 - 37 -

Annexe 5 : Protocole d'accord de prévention de l'expulsion entre l'occupant sans droit ni titre, le bailleur et l'organisme payeur

Le protocole est un dispositif de prévention des expulsions dont les objectifs et les modalités de mise en œuvre sont définis dans :

- L'article 98 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.
- L'article 69 de la loi du 26 juillet 2013.
- Le décret n° 2005-588 du 27 mai 2005.
- Le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016.
- Les lettres circulaires n°88 du 27 juillet 2005, n° 158 du 7 décembre 2005 et n°2012-009 du 11 avril 2012.

Préambule

Depuis le 1^{er} janvier 2005, la signature d'un protocole permet de rétablir le versement de l'APL ou de rétablir et de maintenir le versement de l'allocation logement lorsque le bail a été résilié par décision judiciaire pour impayé de loyers et qu'une procédure d'expulsion est en cours.

En conséquence et,

Considérant que Mme/Mr
Demeurant
Est débiteur d'une dette de à l'égard de
..... en date du

Considérant

Qu'une décision de résiliation du bail a été rendue le
..... par.....
(préciser la juridiction)

Considérant que la bonne foi du débiteur peut être reconnue eu égard à sa situation personnelle (Il ne doit pas lui être reproché de troubles de voisinage ni d'autre manquement grave justifiant la poursuite de l'expulsion).

Il est prévu la signature du présent protocole conforme aux dispositions de la charte de prévention des expulsions signée le :
(date de signature)

Il fixe :

- Les engagements de chacun des signataires.
- Un plan d'apurement visant la résolution de la dette.

La durée du protocole est de 2 ans au plus. En cas de nouvelle négociation, elle peut être prolongée par avenant, de 3 ans au plus. Le protocole peut donc avoir une durée maximale de 5 ans.

Il est cependant admis d'approuver un plan d'apurement avec 23 mensualités régulières et la 24^{ème} plus élevée représentant le solde de la dette, plan qui pourra être renégocié dans le cadre de l'avenant de 3 ans maximum (circulaire CNAF n° 2012-009 du 11 avril 2012).

Engagement des signataires

L'occupant sans droit ni titre s'engage :

- À reprendre immédiatement le paiement de son indemnité d'occupation, de ses charges et de toutes les obligations financières nées de la décision de justice.
- À élaborer un plan d'apurement, avec son bailleur en adéquation avec ses ressources et à le respecter jusqu'à son terme.
- À accepter l'accompagnement social qui lui est éventuellement proposé.

Le bailleur s'engage :

- À ne pas poursuivre l'exécution du jugement, tant que le débiteur respecte le présent protocole.

- À élaborer avec l'occupant sans droit ni titre un plan d'apurement de la dette, adapté à ses ressources et en assurer le suivi.
- À alerter les organismes payeurs des aides au logement en cas d'échec du présent protocole.
- À faire signer un nouveau bail et à le transmettre auprès des organismes payeurs des aides au logement dès la fin du protocole ou dès résolution de la dette.
- À Pour les dettes soldées suite à une procédure de rétablissement personnel :
 - Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas où le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres...). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social.
 - Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il ya reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6^{ème} mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6^{ème} mois.
 - Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

Le gestionnaire des aides au logement (CAF/MSA HAUTE-NORMANDIE) s'engage :

- À vérifier la viabilité du plan d'apurement et à le valider ;
- À veiller au maintien ou au rétablissement de l'APL ou de l'AL conformément aux directives CNAF et ce, tant que les engagements des occupants et bailleurs seront respectés.

En cas de difficultés de l'occupant sans droit ni titre à respecter ses engagements :

Les trois parties s'engagent, si cela apparaît utile, à solliciter la mise en oeuvre d'un accompagnement social pour aider le ménage dans la gestion de son budget, permettre l'ouverture de l'ensemble des droits aux prestations sociales et aides au logement, et mobiliser les différents dispositifs d'aides.

En cas de non respect des engagements pris par l'occupant :

Si l'occupant ne tient pas ses engagements, le bailleur peut reprendre le cours de la procédure judiciaire ou l'exécution du jugement d'expulsion.

Le:

L'occupant sans droit ni titre

Le bailleur

**L'organisme payeur des aides au logement
(CAF/MSA de Haute-Normandie)**

Partie réservée à l'organisme payeur des aides au logement :

L'occupant sans droit ni titre ouvre-t-il droit à une aide au logement au moment de la signature du protocole ?

Oui Non

Si non, motif:

.....

Annexe 6 : Document remis par les Huissiers de Justice lors de la remise au locataire du commandement de payer

Coordonnées de l'huissier

VOUS VENEZ DE RECEVOIR UN COMMANDEMENT DE PAYER

Il s'agit de la 1^{ère} étape d'une procédure d'expulsion

Afin d'éviter que celle-ci arrive à son terme, plusieurs solutions s'offrent à vous :

- ✓ Reprenez les paiements de votre loyer courant, soldez la dette, la procédure s'arrêtera.
- ✓ Reprenez les paiements de votre loyer courant et contactez votre propriétaire bailleur pour négocier et signer un plan d'apurement afin de rembourser votre dette.
- ✓ Si vous avez des difficultés vous pouvez contacter :
 - un travailleur social qui vous apportera les conseils adaptés à votre situation. Si vous n'en connaissez pas, contactez la délégation sociale du Département : **02 32 31 97 17**
 - l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) des juristes vous expliqueront gratuitement vos droits et obligations : **02 32 24 06 66**, 8 Boulevard Georges Chauvin, 27000 ÉVREUX.
 - numéro vert « SOS Loyers Impayé » : **0 805 16 00 75**

Annexe 7 : Document remis par les Huissiers de justice lors de la remise au locataire de l'assignation

Coordonnées de l'huissier

VOUS VENEZ DE RECEVOIR UNE ASSIGNATION

Il s'agit de la 2^{ème} étape d'une procédure d'expulsion

La préfecture et les services sociaux en ont été informés.

- ✓ Reprenez les paiements de votre loyer courant et contactez votre bailleur afin d'établir avec lui un plan d'apurement de votre dette.
- ✓ Reprenez les paiements de votre loyer courant et contactez votre propriétaire bailleur pour négocier et signer un plan d'apurement afin de rembourser votre dette. Ou contactez l'huissier de justice qui vous a délivré cet acte afin d'essayer de négocier avec lui une dernière solution amiable.
- ✓ Répondez favorablement à la proposition de rendez vous du service social pour établir le diagnostic social et financier transmis au juge.
- ✓ Si vous avez des difficultés vous pouvez contacter :
 - Un travailleur social qui vous apportera les conseils adaptés à votre situation. Si vous n'en connaissez pas, contactez la délégation sociale du Département: **02 32 31 97 17**
 - L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) des juristes vous expliqueront gratuitement vos droits et obligations : **02 32 24 06 66**, 8 Boulevard Georges Chauvin, 27000 ÉVREUX
 - Numéro vert « SOS Loyers Impayé » : **0 805 16 00 75**

**Dans tous les cas, présentez-vous ou faites vous
représenter au tribunal le jour de l'audience.**

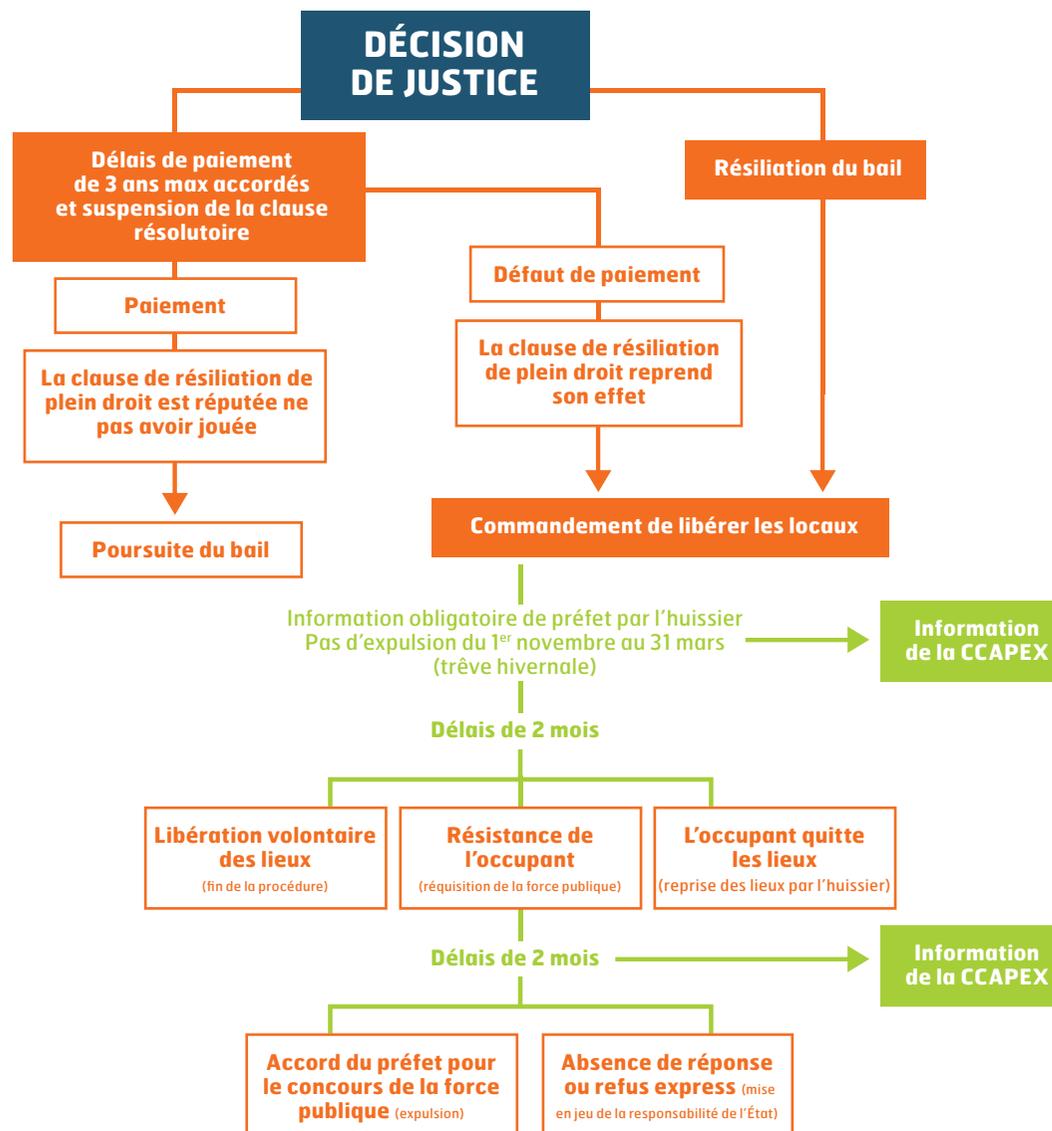
Annexe 8 : Fiche remise par l'Huissier de Justice au propriétaire bailleur

Vous venez d'obtenir une décision de justice qui ordonne l'expulsion de votre locataire et qui le condamne à payer ce qu'il vous doit.

Dès à présent (sauf en cas de délais accordés par le magistrat), la procédure va suivre son cours jusqu'à la libération de votre logement, éventuellement par l'obtention du concours de la force publique permettant une expulsion effective.

Nous vous remercions de nous tenir fidèlement informés des contacts que vous pourriez avoir avec l'occupant, afin qu'il n'y ait aucune interférence entre les propositions qui vous seront éventuellement faites et la procédure que l'étude poursuit conformément à la loi pour faire respecter la décision de justice.

Le schéma de la procédure d'expulsion



Information ou Saisine de la CCAPEX à différents stades de la procédure.

Annexe 9 : Modèle d'imprimé diagnostic social et financier

DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER

À destination du juge et copie à la CCAPEX

Date :

Locataire/Occupant sans droit ni titre :

- Présent
- Absent
- Pôle accueil
- Pôle accompagnement
- Équipe dédiée

Famille concernée :	Monsieur	Madame
Nom		
Prénom		
Nom de jeune fille		
Date de naissance		
Situation matrimoniale		
Situation professionnelle	CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / Contrat spécifique / Autres	CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / Contrat spécifique / Autres
N° CAF		
Adresse		
Statut au regard du logement (étape de maintien - info sur le logement - individu)	Occupant en titre <input type="checkbox"/> (si titulaire du bail) Occupant <input type="checkbox"/> (si non titulaire du bail)	Occupant en titre <input type="checkbox"/> (si titulaire du bail) Occupant <input type="checkbox"/> (si non titulaire du bail)

Enfants mineurs à charge :

Nom	Prénom	Date de naissance	Lien	Situation : scolarité / formation

Autres personnes au domicile :

Nom	Prénom	Date de naissance	Lien	Situation professionnelle (À préciser pour chaque individu : CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / Contrat spécifique / Autres)

Nombre d'occupant(s) :

Informations sur le logement :

Caractéristiques (1) :

Type de logement	<input type="checkbox"/> Appartement
	<input type="checkbox"/> Chambre meublée
<input type="checkbox"/> Maison individuelle	
Type de logement : Nombre de pièces	

Informations sur le logement actuel (2) :

Type de bailleur (privé ou public)	
Nom du bailleur	
Date d'entrée dans le logement	

Budget familial :

Ressources mensuelles (4)					Charges mensuelles (5)		
TYPE	MONTANT				TYPE	MONTANT	
	M	Mme	Autres	Total			
					Loyer hors provisions pour charges ou indemnité d'occupation		
Salaire					Charges annexées au loyer		
Retraite / FNS + complémentaire					Loyer (charges comprises)		
Pôle emploi					EDF + chauffage		LOYER RÉSIDUEL
Indemnités Journalières					Eau		
Pension Invalidité et/ou rente A.T.					Téléphone		
	PRESTATIONS FAMILIALES				Assurance habitation		
Allocations familiales					Assurance voiture		
P.A.J.E					Taxe d'habitation		TAUX D'EFFORT LOGEMENT
Complément familial					Impôts et taxes divers		
ASF					Pension alimentaire		FORFAIT CHARGES
	PRESTATION HANDICAP				Plan d'apurement BDF		
AJPP					Plan d'apurement logement		SOLDE
AAH					Cantine enfants		
PCH					Frais transport enfants		
AEH					Mutuelle		
	AUTRES				Total des charges		
RSA					Crédit (nature) et/ou apurement dettes (hors plan BDF) (6)		FIN DE REMBOURSEMENT
Prime d'activité					Crédits divers		
Aide au logement (APL ou AL)					Total des crédits		
TOTAL RESSOURCES					TOTAL GÉNÉRAL CHARGES		

Nombre de personnes au foyer :

.....
 À indiquer dans « valeur du dénominateur » dans les caractéristiques (1)

Dettes:

Libellé	Montant	Procédure de surendettement Les dettes retenues dans le plan
Autres dettes		
Crédit permanent		
Découvert bancaire		
Eau		
Dettes énergie		
Fiscales		
Loyer logement actuel		
Loyer logement antérieur		
Dettes cautionnement		
Prêt consommation		
Prêt immobilier		
Téléphone		
Total BDF		

Procédure de surendettement:

Procédure de surendettement:	Oui / Non / en cours	Date de début
Dossier de surendettement BDF		
Recevabilité		
Plan conventionnel accepté		
Phase de recommandation		
Plan conventionnel mesures recommandées		
Procédure de redressement personnel		
Jugement de clôture de la procédure de redressement personnel		

Diagnostic social et financier:

Il s'agit de faire état des raisons de l'impayé en le situant dans la situation globale de l'usager, d'indiquer le point de vue du bailleur (montant de la dette, justificatif, proposition de plan d'apurement, proposition de mutation...) et celui de l'usager, et présenter des actions envisageables pour résorber la dette (évolutions prévisibles ou non de sa situation) ainsi que les suivis sociaux en cours (AEB, MAESF, MASP, ASLL, MAJ, Curatelle...).

Raisons de l'impayé, situation du ménage :

.....

Point de vue du bailleur :

.....

Plan d'aide envisagé avec le locataire :

.....

.....

Copie reçue par le locataire le pour transmission au juge de la présente fiche.

Concours de la Force Publique (CFP)

à destination du préfet ou du sous-préfet

Il s'agit de transmettre des informations sur la mobilisation de l'usager par rapport à la procédure d'expulsion (motif de l'impayé, mobilisation de l'usager au moment de l'assignation, évolution de sa situation depuis l'audience, possibilité d'un protocole) et sur la situation sociale du ménage au regard de l'expulsion (recherche d'un logement ou d'hébergement, facteurs de vulnérabilité).

FICHE INFORMATIONS CCAPEX

Date de la CCAPEX :

Nom :

Prénom :

Éléments administratifs :

1. Dans le cadre de la procédure d'expulsion, nombre de convocations :

2. Déjà rencontré : Oui Non

Date de la dernière rencontre avec un travailleur social :

Si moins de 1 an, le TS remplit la rubrique « informations sociales ».

3. Bénéficiaire du RSA : Oui Non

Si oui, y a-t-il un référent socio-professionnel : Oui Non

Si oui, nom du RSP :

Si référent service social, nom du TS :

Rubrique « Informations sociales » à remplir.

Informations sociales communiquées par (nom du TS) :

• Difficultés évoquées :

• Axes de travail :

• Indicateurs éventuels :

- de fragilité :

- de vulnérabilité :

- mesures spécifiques envisagées (MASP, mesure judiciaire de protection,...) :

.....

• Parcours résidentiel (expulsion, hébergement, errance, surpeuplement,...) :

• Dispositifs, aides sollicités (FSH; Locapass, etc.) et dates : ...

• Situation budgétaire :

- nature des ressources et montant :

- endettement :

- capacité de remboursement :

- logement adapté au budget :

• Mobilisation/Implication de la famille ? :

• Suites données aux précédentes préconisations CCAPEX ou CCPIL :

• Autres éléments utiles à la compréhension de la situation : ..

.....

.....

.....

Annexe 11 : Liste des indicateurs liés aux procédures mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions

Ces indicateurs seront à fournir chaque année en vu d'une présentation à la CCAPEX départementale et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

CAF / MSA de haute Normandie

- Nombre d'allocataires APL/AL
- Nombre de déclarations d'impayés APL/AL
- Nombre d'impayés en cours
- Nombre de suspensions de versement des aides aux logements et motifs
- Nombre de plans d'apurement signés
- Nombre de protocoles signés
- Nombre de baux signés au terme des protocoles

Les services de l'État

• Direction Départementale de la Cohésion Sociale

- Nombre de commandements de payer dépassant le seuil préfectoral
- Nombre d'assignations au Tribunal
- Nombre de commandements de quitter les lieux

Les indicateurs relatifs aux secrétariats des CCAPEX territoriales seront définis, au cours de l'année 2017, dans le cadre du comité de suivi thématique axe 2 « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes ».

• Préfecture et sous-préfectures

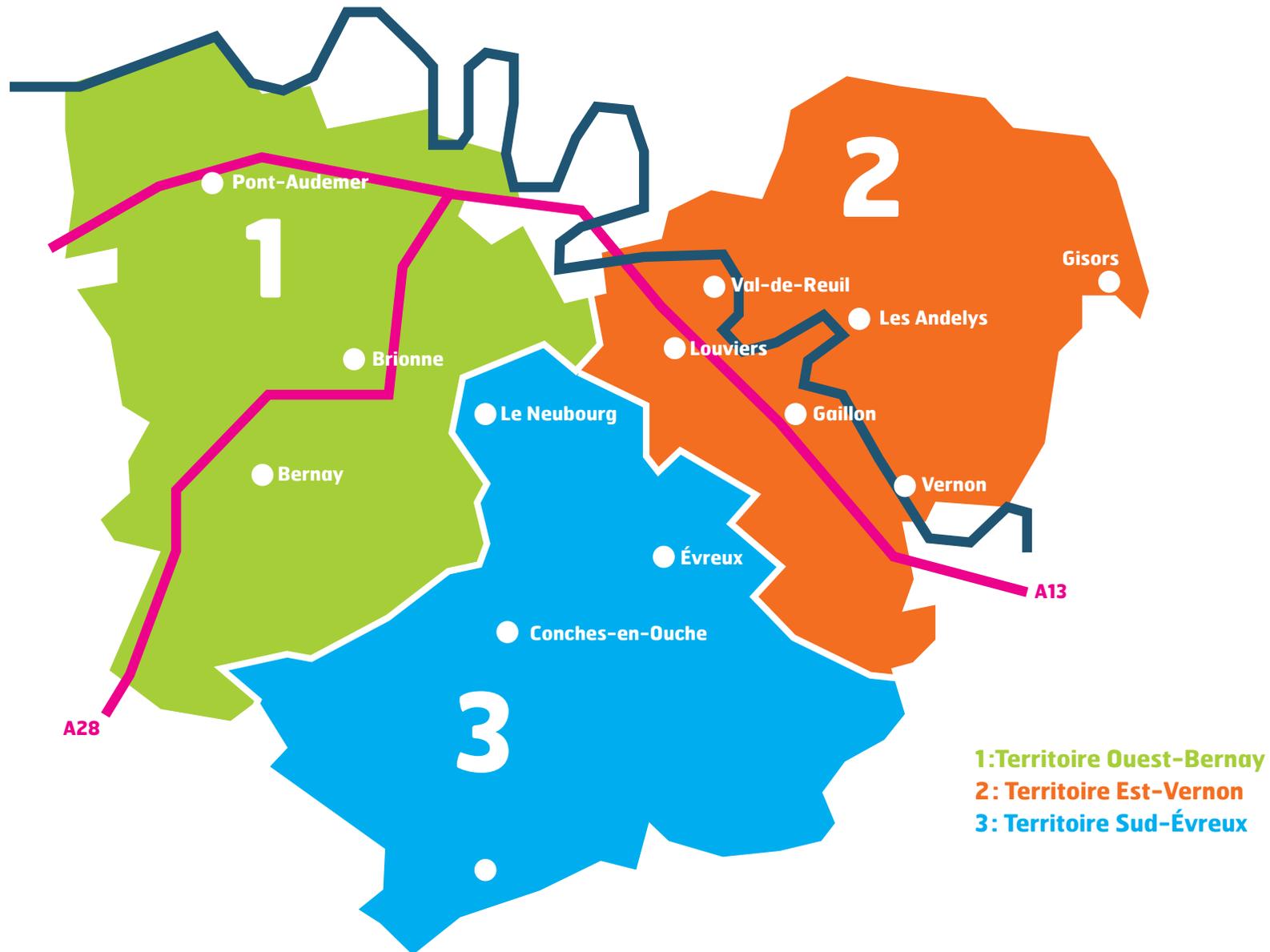
- Nombre de demandes de concours de la force publique
- Nombre d'octrois du concours de la force publique
- Nombre d'expulsions avec concours de la force publique

Les bailleurs sociaux ou leurs représentants Les indicateurs seront définis, au cours de l'année 2017, dans le cadre du comité de suivi thématique axe 2 « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes ».

Les services du département :

Les indicateurs seront définis, au cours de l'année 2017, dans le cadre du comité de suivi thématique axe 2 « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes ».

Annexe 12 : Organisation territoriale



Annexe 13 : Règlement intérieur des CCAPEX

L'article 59 de **la loi n° 2009-323** du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création dans chaque département d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Conformément à l'article 60 de **la loi n° 2006-872** du 13 juillet 2006 (loi Engagement National pour le Logement) modifié, « le comité responsable du PDALHPD instaure une 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'attributions d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement en situation d'impayés ».

La loi ALUR adoptée le 24 mars 2014 précise dans son article 28 la double mission de la commission à savoir une instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives et une instance d'examen de situations individuelles. Elle vise en particulier à mieux articuler les dispositifs existants et à favoriser une approche et un avis partagés sur les situations éligibles.

Ces objectifs sont confortés par **le décret n° 2015-1384** du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, qui abroge le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 et réaffirme les missions de la CCAPEX, sa composition, son organisation et son fonctionnement.

Cette commission a pour but d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des partenaires concernés.

Le présent règlement intérieur a pour but de fixer les modalités de fonctionnement de la CCAPEX départementale et des

CCAPEX territoriales en spécifiant les particularités de chaque instance et en garantissant la cohérence départementale.

I – La CCAPEX Départementale

Préambule

La CCAPEX départementale, instance de gouvernance, a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département. Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPHD) elle a été fusionnée avec le comité responsable du plan (CORESP), le 14 novembre 2016.

Cette fusion répond à une démarche intitulée «AGILLE» qui vise la simplification de la gouvernance et de la mise en oeuvre des politiques d'inclusion. A cet effet, le CORESP assurera les missions de la CCAPEX Départementale.

Article 1: Siège de la CCAPEX Départementale

Le siège de la CCAPEX Départementale est fixé à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) cité administrative Boulevard Georges Chauvin à Evreux.

Article 2: Objet

La CCAPEX Départementale a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département.

Article 3: Compétence et Rôle

La CCAPEX Départementale a compétence sur l'ensemble du territoire départemental et détermine son règlement intérieur et celui des CCAPEX territoriales.

Ses missions sont:

- D'animer et suivre la charte de prévention des expulsions locatives dans l'Eure.
- D'assurer la cohérence des avis et recommandations ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX territoriales et de leur formuler sur cette base des directives.

- De définir des orientations et une doctrine en matière de prévention des expulsions locatives.
- D'articuler les dispositifs de prévention des expulsions locatives (Fonds solidarité habitat (FSH), commission de médiation, commission de surendettement, ...).
- De réaliser un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion.
- D'évaluer son activité et, le cas échéant, celle des CCAPEX territoriales, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites réservées.
- De recenser des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des sous-commissions pour examiner les situations individuelles: les CCAPEX territoriales.

Le rôle de la CCAPEX Départementale n'est pas d'examiner des dossiers particuliers.

Article 4: Composition

En application du **décret du 30 octobre 2015**, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par un arrêté commun, joint au présent règlement intérieur, publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Article 5: Secrétariat

Le secrétariat de la CCAPEX départementale est assuré par l'animateur/trice du PDALHPD, compte tenu de la fusion des instances du comité responsable du plan (CORESP) et de la CCAPEX départementale. Le secrétariat a pour mission:

- De préparer l'ordre du jour et les convocations des membres de la CCAPEX départementale.

- De recueillir le bilan annuel des CCAPEX territoriales, notamment la suite réservée aux avis et recommandations.
- De recueillir les éléments nécessaires à l'élaboration d'un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte de prévention des expulsions.
- De recenser les propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.
- De rédiger et d'adresser à ses membres un relevé de conclusions cosigné du Préfet et du Président du Conseil Départemental ou de leur représentant.

Article 6 : Convocation

La CCAPEX Départementale se réunit au moins une fois par an à la demande du Préfet et du Président du Conseil Départemental.

Le secrétariat de la CCAPEX départementale adresse les convocations et l'ordre du jour définitif à ses membres titulaires dans un délai d'au moins 10 jours calendaires avant la réunion. En cas d'empêchement du titulaire, ce dernier devra en informer le secrétariat de la CCAPEX départementale et transmettre la convocation à son suppléant. La convocation indique les lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour. La convocation se fera par voie dématérialisée.

Article 7 : Fonctionnement de la CCAPEX Départementale

La réunion est coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, ou leur représentant. Une feuille de présence est émarginée par chacun des membres présents. L'ordre du jour est présenté par l'animateur/trice du PDALHPD.

Chaque réunion fait l'objet d'un relevé de conclusions, signé des coprésidents de la séance, comportant :

- La date, l'heure, le lieu de la CCAPEX Départementale, la qualité des membres présents,
- Les points abordés selon l'ordre du jour et les réponses qui leur sont apportées.

II – Les CCAPEX territoriales

Article 8 : Siège

Une CCAPEX territoriale est créée dans chacun des territoires du département de l'Eure suivants :

- UTAS Sud Evreux
- UTAS Est Vernon
- UTAS Ouest Bernay

Le secrétariat de ces CCAPEX est assuré selon les modalités définies à l'article 13 du présent règlement intérieur.

Article 9 : Objet

Les CCAPEX territoriales ont pour objet le traitement préventif individualisé des expulsions.

Article 10 : Compétence et Rôle

Les CCAPEX territoriales sont compétentes pour l'ensemble des impayés locatifs, y compris lorsque le ménage ne bénéficie pas d'une aide au logement. Ainsi, elles sont compétentes pour les locataires, les occupants sans droit ni-titre suite à une résiliation de bail, les sous-locataires et les résidents de résidences sociales, logements foyers, maison relais, ... Elles examinent de la même façon les expulsions locatives non liées à des impayés, et peuvent être saisies lorsque le risque d'expulsion résulte de troubles de voisinage ou de reprise du logement par le bailleur à la fin du bail. La commission n'est pas compétente pour les accédants à la propriété en difficultés.

Le rôle de la CCAPEX est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagés, ou tout du moins coordonnés sur les solutions à mettre en oeuvre pour éviter l'expulsion. Pour ce faire, la commission émet des avis, des recommandations, et le cas échéant, si le préfet le juge utile, une expertise en matière d'octroi ou non du concours de la force publique.

Article 11 : Secret professionnel

Les membres des CCAPEX territoriales, les participants aux

réunions ou à la préparation de celles-ci ainsi les personnes chargées de l'instruction des dossiers sont soumis que pour les informations à caractère personnel au secret professionnel, dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

Par dérogation aux dispositions de ce même article, les professionnels de l'action sociale et médicosociale doivent communiquer aux services instructeurs de la commission, les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion.

Les membres des CCAPEX territoriales s'engagent expressément à prendre toute mesure de nature à préserver la sécurité des données à caractère personnel qui leur seraient transmises ainsi que toute mesure de nature à permettre que ces données ne soient pas déformées et à interdire leur accès par des tiers non autorisés. En outre, les membres des CCAPEX s'interdisent d'utiliser ces données à d'autres fins que celles expressément prévues par le présent règlement.

Article 12 : Composition

En application du décret du 31/10/15, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par un arrêté commun joint au présent règlement intérieur, publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le président du Conseil Départemental.

Les membres avec voix délibérative :

- Le sous-préfet ou son représentant
- Le conseiller départemental ou son représentant
- La CAF/MSA
- un représentant des EPCI doté d'un PLH exécutoire

Les membres avec voix consultative :

- La banque de France
- Les bailleurs sociaux
- Action logement
- Les CCAS
- Les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.
- UDAF
- Les associations de locataires
- ADIL
- La chambre départementale des huissiers

La charte de prévention des expulsions locatives (**annexe 1**) recense les maires qui souhaitent participer aux réunions des CCAPEX territoriales qui examinent les dossiers relatifs à leurs administrés.

Les CCAPEX territoriales sont coprésidées par le sous-préfet et le conseiller départemental compétents, ou leur représentant.

Article 13 : Secrétariat

Le secrétariat des CCAPEX territoriales est assuré par l'État sur les territoires du Conseil Départemental suivants : UTAS Sud Evreux / UTAS Est Vernon / UTAS Ouest Bernay.

Le secrétariat de chaque CCAPEX territoriale a pour mission :

- De préparer l'ordre du jour et d'envoyer les convocations aux membres de la commission.
- D'informer le ménage et le bailleur de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant et de les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date ou de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe.
- De présenter les dossiers après leur instruction, au regard des informations fournies par les partenaires.
- D'adresser à leurs destinataires les avis et recommandations émis par les membres de la commission.

- De recueillir la suite réservée aux avis et recommandations de sa commission et des saisines du FSH.
- De rédiger un compte-rendu (EXPLOC) qu'il retourne au conseil départemental, aux bailleurs sociaux et la CAF/MSA (par voie dématérialisée).

Article 14 : Convocation

Les CCAPEX territoriales se réunissent selon un planning établi semestriellement par les secrétariats.

Le secrétariat des CCAPEX territoriales adresse les convocations et l'ordre du jour définitif à ses membres dans un délai d'au moins 10 jours calendaires avant la réunion par voie dématérialisée. En cas d'empêchement du titulaire, ce dernier devra en informer les secrétariats des CCAPEX territoriales et transmettre la convocation à son suppléant. La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour.

Les CCAPEX territoriales peuvent être saisies :

- Par un bailleur (social ou privé)
- Par un locataire
- Par les services du Département concernés
- Par les services de l'État concernés
- Par la commission départementale de médiation DALO
- Par la CAF et la MSA Haute-Normandie
- Par une association d'insertion
- Par toute personne y ayant un intérêt

Une fiche de saisine est créée à cet effet (**annexe 2**).

Article 15 : Modalité de saisine

Les CCAPEX territoriales sont saisies par l'intermédiaire de leur secrétariat respectif à l'aide de la fiche saisine annexée à la charte de prévention des expulsions locatives et par voie dématérialisée dont l'adresse courriel est :

ddcs-ccapex@eure.gouv.fr

Le décret du 30 octobre 2015 prévoit différentes actions visant à interpeler les membres des CCAPEX : signaler, saisir, informer, alerter.

Définitions :

1/ Saisir : porter un litige devant une juridiction, une instance. Dans la procédure d'expulsion, l'action de saisir la CCAPEX a un réel impact pour les bailleurs personnes morales sous peine d'irrecevabilité de leur procédure. C'est ainsi, que ces bailleurs seront destinataires d'un accusé de réception de leur saisine. Par ailleurs, toute saisine donnera lieu à un examen de la situation dans une CCAPEX territoriale.

2/ Alerter : avertir d'un danger, d'une situation critique. Ce sont les instances qui alertent la CCAPEX :

- La commission de médiation DALO
- Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole,
- Le Fonds Solidarité Habitat,
- Le Comité Local de l'Habitat Dégradé.

Toute alerte donne lieu à l'examen du dossier dans une CCAPEX territoriale.

3/ Signaler : appeler l'attention. Dans la procédure d'expulsion, le signalement à la CCAPEX est fait par l'huissier pour le compte des bailleurs privés au moment de la délivrance du commandement de payer dès lors qu'il dépasse les seuils définis par l'arrêté préfectoral annexé à la présente charte. Le signalement donne lieu à un enregistrement simple par la CCAPEX territoriale. Tout signalement n'implique pas un examen systématique du dossier dans une CCAPEX territorial.

4/ Informer : mettre au courant quelqu'un de quelque chose, aviser, avertir. L'organisme en charge de l'élaboration des diagnostics sociaux et financier transmet à la CCAPEX territoriale copie des diagnostics qu'il a réalisés et envoyés au juge. Ils ne donneront pas lieu à un passage systématique en CCAPEX.

Dans la procédure d'expulsion, le préfet informe la CCAPEX territoriale des commandements de quitter les lieux, cette information donnera lieu à un examen en CCAPEX territoriale. Pour ce qui est des réquisitions de la force publique, un passage en CCAPEX territoriale se fera uniquement sur demande expresse du Préfet ou du sous-préfet.

Les modalités de mise en œuvre :

« Saisir »

Au titre de l'article L351-12 du code de la construction et de l'habitation tous les bailleurs sont tenus de déclarer les impayés que constituent les locataires auprès des services de la CAF ou de la MSA afin que soit examiné les conditions du maintien des aides au logement.

Par ailleurs, la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 dans son article 27 oblige les bailleurs personnes morales à saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) au moins deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité de la procédure. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement (conformément aux articles du code de la construction et de la sécurité sociale).

Compte tenu de ces éléments et dans le but de sécuriser les procédures initiées par les bailleurs mais également de donner le maximum de chances de trouver des solutions au plus grand nombre des situations d'impayés, il est décidé ce qui suit :

1) Concernant les allocataires CAF/MSA, il convient de poursuivre la déclaration d'impayé au titre des articles du CCH et de la sécurité sociale. Si dans un délai de 3 mois aucun plan d'apurement ou aucune solution n'est proposé pour solder la dette (dette considérée comme persistante), la CAF ou la MSA saisit la CCAPEX.

Le secrétariat de la CCAPEX, dans un délai d'un mois, délivre alors un accusé de réception aux bailleurs faisant apparaître la date de cette saisine (date de réception).

Toutefois, dans un souci d'équité, les bailleurs qui manqueraient de façon répétée et fréquente à leur engagement d'être présents en CCAPEX, et qui ne satisferaient pas aux demandes d'informations nécessaires à la CCAPEX pour instruire leurs dossiers, se verront remettre l'accusé de réception en séance et non plus par courrier ou voie dématérialisée.

Cette dernière modalité sera décidée par les coprésidents de chaque CCAPEX territoriale après avoir pris avis des membres de la commission.

2) Pour les situations suivantes, les bailleurs sociaux gardent la possibilité de saisir directement les CCAPEX territoriales. Les secrétariats des CCAPEX concernées délivreront alors un accusé de réception faisant apparaître la date de saisine :

- Les situations d'impayés des non allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée.
- Les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine.
- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quelque soit le bailleur à l'origine de celle-ci.
- Les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux et avec lesquels aucun contact préalablement à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire.
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut tenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infruc-

tueuse ;

- Les situations de défaut d'assurance, si le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif. Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance ;
- Non respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé aux organismes payeurs.

« Alerter »

La CCAPEX est alertée par :

- La commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du DALO fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement.
- Les organismes payeurs (CAF/MSA) des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir les suspensions d'aides au logement, d'avoir un avis collégial sur le dossier et d'organiser une recherche de solution entre les différents partenaires, avant de procéder à la décision de suspension.
- Le FSH, lorsque l'aide du fonds ne peut pas à elle seule permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.

« Signaler »

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, oblige l'huissier de justice à signaler le commandement de payer délivré pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial jusqu'au 4ème degré inclus, à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX). Il n'y a pas de signalement systématique de la part des huissiers puisque seuls sont concernés les commandements de payer au-delà de certains seuils.

Les seuils à définir au delà desquels le signalement est systématique sont les suivants :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée fixée en mois comprise entre trois et six mois.

- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à un multiple compris entre trois et six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Ils sont déterminés par un arrêté préfectoral après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et de la chambre départementale des huissiers de justice.

Conformément à l'arrêté préfectoral joint à la présente charte (**annexe 3**), les seuils ont été définis dans l'Eure de la façon suivante :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois.
- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Les huissiers, pour signaler les commandements de payer répondant aux seuils transmettent la fiche de signalement élaborée en annexe 4, à la DDCS. Le secrétariat de la CCAPEX territoriale les orientera selon les modalités suivantes :

- Si le ménage est connu dans le système EXPLOC ou s'il est titulaire d'un bail de moins de 6 mois, cette situation passera systématiquement en CCAPEX. Si au contraire, le ménage n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire antérieure ou qu'il est titulaire d'un bail de plus de 6 mois. Le secrétariat orientera ces signalements à la CAF/MSA s'il est bénéficiaire d'une aide au logement ou au Conseil Départemental s'il est non allocataire.

Les organismes payeurs passeront en CCAPEX les situations qui donneront lieu à suspension des aides au logement. Le Conseil Départemental, en fonction de son évaluation, pourra demander un passage en CCAPEX.

« Informer »

La loi ALUR a souhaité un renforcement du rôle de la CCAPEX au stade de l'expulsion.

Dès le commandement d'avoïr à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le préfet afin que celui-ci en informe la CCAPEX. Cette information donnera lieu à un examen systématique de la situation en CCAPEX.

La loi ALUR précise que le préfet informe la CCAPEX de toute demande de concours de la force publique. Les réquisitions de la force publique feront l'objet d'un examen en CCAPEX à la demande uniquement du préfet ou des sous préfets.

La composition multi partenariale de l'instance permet de recueillir tous les éléments de compréhension de la situation et de coordonner tous les acteurs. Cela évitera aux services préfectoraux de solliciter individuellement chaque institution (CAF, bailleurs,...) à l'exception des forces de l'ordre.

Article 16 : informations nécessaires à l'examen des dossiers

Les informations nécessaires à l'examen et au traitement des dossiers des ménages en vue de prévenir l'expulsion sont les suivantes :

- Identification et composition du ménage
- Caractéristiques du logement
- Situation par rapport au logement, notamment données relatives à la procédure d'expulsion, à l'existence d'une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable
- Situation financière du ménage
- Motifs de menace d'expulsion
- Actions d'accompagnement social ou médico-social engagées

Les CCAPEX territoriales s'appuient sur l'ensemble des informations recueillies dans le cadre de l'instruction des dossiers, et notamment sur le contenu des diagnostics sociaux et financiers ainsi que les compléments d'informations susceptibles d'être apportés par les partenaires.

Article 17 : Fonctionnement des CCAPEX territoriales

Chaque CCAPEX territoriale est coprésidée par le sous-préfet et le conseiller départemental concernés, ou leur représentant. Une feuille de présence est émarginée par chacun des membres présents.

Règle du quorum : Chaque CCAPEX territoriale pourra siéger valablement à condition que les coprésidents ou leur représentant et la CAF/MSA soient présents physiquement.

L'ordre du jour est présenté par le secrétariat de la commission. Celles-ci ne délibèrent valablement que sur les seuls dossiers inscrits à l'ordre du jour. Chaque réunion fait l'objet d'un compte-rendu, auquel est jointe la fiche d'émarginement.

Les co-présidents de chaque CCAPEX territoriale délèguent la signature des avis et recommandations et de l'ensemble des actes administratifs liés à l'exercice du secrétariat au : Directeur/trice de la Direction départementale de la cohésion sociale

Article 18 : Avis et recommandations des CCAPEX territoriales

Dans le cadre de la mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion les CCAPEX territoriales peuvent, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- À la commission de médiation
- À la CAF/MSA

- Au FSH
- Aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département.
- Aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion.
- Aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative.
- À la commission de surendettement des particuliers ;
- Au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion.
- Aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

Elles peuvent également, saisir le fonds de solidarité habitat (FSH). Elles émettent les avis et les recommandations dans un délai inférieur à trois mois. Les CCAPEX territoriales sont informées par leurs destinataires des suites réservées à ses avis et recommandations selon les modalités prévues par la charte de prévention des expulsions locatives.

Article 19: Compte-rendu d'activité

Chaque commission territoriale rend compte de son activité annuellement à la CCAPEX départementale. A ce titre, elle établit chaque année un bilan de son activité.

Article 20: Mise en place d'un système d'information

Le système d'information prévu au dernier alinéa de l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 a pour finalité d'améliorer l'efficacité de la prévention et de la gestion de la procédure des expulsions locatives. Les données seront centralisées sur l'outil EXPLOC.

Les informations contenues dans le système d'information sont celles prévues à l'article 16 du présent règlement. Les droits d'accès et de rectification prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978, s'exercent auprès du secrétariat des CCAPEX territoriales.

III – révision du règlement

Le dispositif sera évalué au bout d'un an. Toutefois, Il pourra être révisé pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires éventuelles ou sur demande de la CCAPEX départementale.

Annexe 14 : Contacts utiles

Organisme	Adresse	Téléphone
Action Logement	11, place Dupont de l'Eure, 27000 EVREUX	02 32 39 33 92
Agence Départementale d'Information sur le Logement	8, boulevard Georges Chauvin BP 731, 27023 EVREUX Cedex	02 32 24 06 66
Banque de France	26, rue Victor Hugo BP 384, 27003 EVREUX Cedex	02 32 38 85 00
CAF	Allée des soupirs 27026, EVREUX Cedex	08 10 25 27 10
Chambre Départementale des Huissiers de justice	Maître Sylvie WURTZ 27 bis rue Sanson, 27200 VERNON	02 32 51 01 53
Conseil départemental	Hôtel du Département 14 Boulevard Georges Chauvin, 27021 EVREUX Cedex	02 32 31 50 50
Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Cité administrative Boulevard Georges Chauvin, 27023 EVREUX Cedex	02.32.24.86.01
Direction des territoires de l'inclusion et du développement social	Hôtel du Département 14 Boulevard Georges Chauvin, 27021 EVREUX Cedex	02 32 31 97 43
MSA Haute-Normandie	32, rue Georges Politzer 27000 EVREUX	02 35 600 600
Ordre des avocats	3, rue de Verdun, 27000 EVREUX	02 32 38 61 80
Préfecture de l'Eure	Boulevard Georges Chauvin, 27000 EVREUX Cedex	02 32 78 27 27
Sous-préfecture des Andelys	10, rue sous-préfecture 27700 Les ANDELYS	02 32 54 74 87
Sous-préfecture de Bernay	3, rue sous-préfecture 27300 BERNAY	02 32 46 76 87
Service Intégré d'Accueil et d'Orientation	24 rue des Tombettes 27000 EVREUX	02 32 23 21 45
Tribunal d'instance d'EVREUX	4 bis, rue de Verdun 27022 EVREUX	02 32 29 56 40
Tribunal d'instance des ANDELYS	Avenue du Général DE Gaulle, 27700 LES ANDELYS	02 32 54 11 70
Tribunal d'instance de BERNAY	Place Gustave HEON 27300 BERNAY	02 32 47 52 20

Annexe 15 : Glossaire

AAH: Allocation Adulte Handicapé

ADIL: Agence Départementale d'Information sur le Logement

AEB: Accompagnement à l'Éducation Budgétaire

AL: Allocation Logement

APL: Aide Personnalisée au Logement

ASLL: Accompagnement Social Lié au Logement

AGILLE: Agir pour améliorer la Gouvernance et l'Initiative Locale pour mieux Lutter contre l'Exclusion

CAF: Caisse d'Allocations Familiales

CCAPEX: Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CCAS: Commission Communale d'Action Sociale

CCH: Code de la Construction et de l'Habitation

CLHD: Comité Local d'Habitat Dégradé

CORESP: Comité Responsable du Plan

DALO: Droit Opposable au Logement

DDCS: Direction Départementale de la Cohésion Sociale

EXPLOC: système d'information « expulsion locative »

FNAIM: Fédération Nationale des Agents Immobiliers

FSH: Fond de Solidarité Habitat

FSL: Fond de Solidarité Logement

GPL: Garantie de Paiement de Loyer

MASP: Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé

MSA Haute-Normandie: Mutualité Sociale Agricole Haute-Normandie

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

PRP: Procédure de Rétablissement Personnel

RSA: Revenu Solidarité Active

SIAO: Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

UNPI: Union Nationale des Propriétaires Immobiliers

UTAS: Unité Territoriale d'Action Sociale

