



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

---

**PLAN DEPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR LE  
LOGEMENT ET  
L'HEBERGEMENT DES  
PERSONNES  
DEFAVORISEES  
PDALHPD 2024-2029**

## EDITO

L'Hérault est un territoire de contrastes, à la fois dynamique, jeune et attractif, avec une croissance démographique de plus de deux fois supérieure à la moyenne nationale, mais aussi touché par un fort taux de chômage. Le département est ainsi confronté, depuis plusieurs années, à des situations de précarité importantes et durables. Celles-ci se sont trouvées aggravées par le contexte économique, par les tensions sur le marché immobilier local et du fait des contraintes pesant sur les nouvelles constructions devant prendre en compte les risques naturels tels que les zones inondables, respecter des objectifs de sobriété foncière comme la préservation des espaces naturels. L'accès au logement reste limité du fait des loyers élevés pratiqués dans le parc privé et du nombre insuffisant de logements sociaux. Le contexte inflationniste et la crise énergétique sont venus affecter de manière plus forte les ménages les plus modestes.

Le précédent plan a été l'occasion d'un important travail en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics avec, notamment, une augmentation de l'offre d'hébergement, la redéfinition du cadre de la politique d'attribution en lien avec les travaux des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) au sein des conférences intercommunales du logement (CIL), le renforcement des mesures en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et le développement de mesures d'accompagnement social notamment dans le cadre de la prévention des expulsions.

Le septième plan est construit dans une logique de continuité, en associant étroitement l'ensemble des partenaires du secteur du logement et de l'hébergement, après une phase d'évaluation partagée du sixième plan. Nous entendons ainsi conforter et renforcer, pour les six années à venir, le partenariat et la territorialisation engagés dans le plan précédent auprès des EPCI et des communes, dont le rôle en matière de soutien à l'accès et au maintien dans le logement est de plus en plus prégnant.

Nous avons l'ambition à travers ce septième Plan d'aller plus loin, face à des besoins en constante évolution et la nécessité de ne laisser personne au bord du chemin. À ce titre, le plan vise à rassembler tous les acteurs concernés :

- pour agir sur l'offre de logement et d'hébergement, de manière adaptée aux nouveaux besoins, en tenant compte des différentes transitions (transition démographique, écologique et énergétique, numérique et démocratique), en veillant à l'amélioration de l'habitat et du confort thermique, au déploiement d'une offre de logements adaptés au vieillissement et au handicap ou encore en faveur d'une meilleure association des habitants et des publics dans la construction de leur parcours
- pour faire évoluer les outils concourant à l'accès et à l'accompagnement vers le logement, à la prévention des expulsions locatives, à la lutte contre les situations d'insalubrité, à la construction de parcours sur mesure, à la production d'une offre adaptée, afin de les rendre plus efficaces.

Nous devons faire preuve de réactivité face aux évolutions législatives et réglementaires attendues durant cette période.

Ces objectifs du plan sont déclinés au travers de 32 mesures qui devront servir de fil conducteur pour les partenaires et dans les territoires.

Le comité responsable du plan est en charge du suivi régulier des actions que nous avons décidées.

Nous appelons les différents partenaires à poursuivre la dynamique engagée au cours des dernières années et à confirmer la mobilisation dont nous avons pu nous féliciter lors de la préparation du nouveau plan.

Le Président du Conseil départemental



Kléber MESQUIDA

Le Préfet de l'Hérault



François-Xavier LAUCH

Le PDALHPD a été présenté en CRHH (Comité régional de l'habitat et de l'hébergement), qui a rendu un avis favorable le 12 septembre 2023, puis validé en COREP (Comité responsable du plan) le 12 février 2024.

Table des matières	
EDITO.....	2
INTRODUCTION .....	5
L'ambition du PDALHPD 2024 - 2029 .....	5
La méthode d'élaboration du PDALHPD.....	6
Phase 1. Evaluation du PDALHPD 2017-2022 et réalisation d'un diagnostic .....	6
Phase 2. Formulation des orientations du PDALHPD 2024-2029, des actions prioritaires et de leur déclinaison en concertation avec les partenaires .....	7
Phase 3. Elaboration du PDALHPD 2024-2029 .....	8
Les publics du PDALHPD.....	8
Les publics prioritaires à l'échelle nationale .....	9
Les publics prioritaires du PDALHPD 2024-2029 dans l'Hérault .....	10
Les publics prioritaires dans le cadre des politiques locales d'attribution de logement .	13
LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN.....	14
Orientation 1 : Soutenir le développement de la production d'une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins des ménages et des territoires.....	17
<b>Action 1.1 Favoriser la production d'une offre locative sociale, privée et publique, en adéquation avec les besoins des publics, les orientations des documents programmatiques de l'habitat (PDH, PDLHI, PLH...) et les enjeux de la transition écologique.....</b>	<b>17</b>
<b>Action 1.2 Coordonner la mise en œuvre du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et du PDALHPD .....</b>	<b>21</b>
<b>Action 1.3 Renforcer le repérage et l'accompagnement des situations de précarité énergétique dans le parc public comme privé.....</b>	<b>24</b>
<b>Action 1.4 Améliorer l'adéquation de l'offre d'hébergement et de logement accompagné par rapport aux besoins identifiés (travail sur la capacité, la couverture géographique et les conditions d'accueil des différents dispositifs) .</b>	<b>27</b>
Orientation 2 : Faire évoluer les outils d'accès et de maintien dans le logement pour répondre aux enjeux du logement d'abord sur les différents territoires .....	29
<b>Action 2.1 Renforcer la coordination partenariale en vue d'assurer la construction et le suivi des parcours vers le logement .....</b>	<b>29</b>
<b>Action 2.2 Simplifier / faire évoluer l'offre d'accompagnement social selon les principes du logement d'abord .....</b>	<b>31</b>
<b>Action 2.3 Renforcer les réponses en matière d'accompagnement santé dans le logement et au sein des structures d'hébergement ou de logement accompagné .....</b>	<b>34</b>
<b>Action 2.4 Faire évoluer les outils permettant de faciliter l'accès et le maintien dans le logement.....</b>	<b>36</b>

Orientation 3 : Adapter les modalités de travail pour renforcer la participation des usagers et développer l'animation territoriale du plan.....	38
<b>Action 3.1 Renforcer les outils d'observation des besoins en matière d'hébergement et de logement sur l'ensemble du territoire</b> .....	38
<b>Action 3.2 Renforcer l'information, la sensibilisation et la formation des professionnels de l'action sociale sur les thématiques du PDALHPD / Logement d'abord</b> .....	40
<b>Action 3.3 Rénover la gouvernance du plan, renforcer sa dimension territoriale et les synergies avec les documents programmatiques des collectivités en matière de logement et d'action sociale</b> .....	41
LA GOUVERNANCE DU PLAN .....	43
Le pilotage opérationnel des actions .....	43
Le Comité technique.....	43
Le Comité responsable du Plan.....	44
Les réunions territoriales d'animation .....	44
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DU PDALHPD .....	46
ANNEXES.....	47
Annexe 1 : Glossaire .....	47
Annexe 2 : Contexte légal et réglementaire .....	49
Les principaux textes en vigueur .....	49
Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).....	51
Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté .....	53
Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN) .....	54
L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme ».....	54
L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.....	56
Annexe 3 : Priorités 4 définies localement par les EPCI .....	57
Annexe 4 : Synthèse du bilan évaluatif des actions du PDALHPD 2017- 2022.....	59
Annexe 5 : Synthèse du diagnostic.....	61
Annexe 6 : Arrêté conjoint portant composition du Comité responsable du PDALHPD ....	66
Annexe 7 : Schéma départemental de domiciliation .....	67
Annexe 8 : Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés.....	67
Annexe 9 : Charte départementale de prévention des expulsions .....	67
Annexe 10 : Plan Départemental de lutte contre l'habitat indigne .....	72
Annexe 11 : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage .....	72

# INTRODUCTION

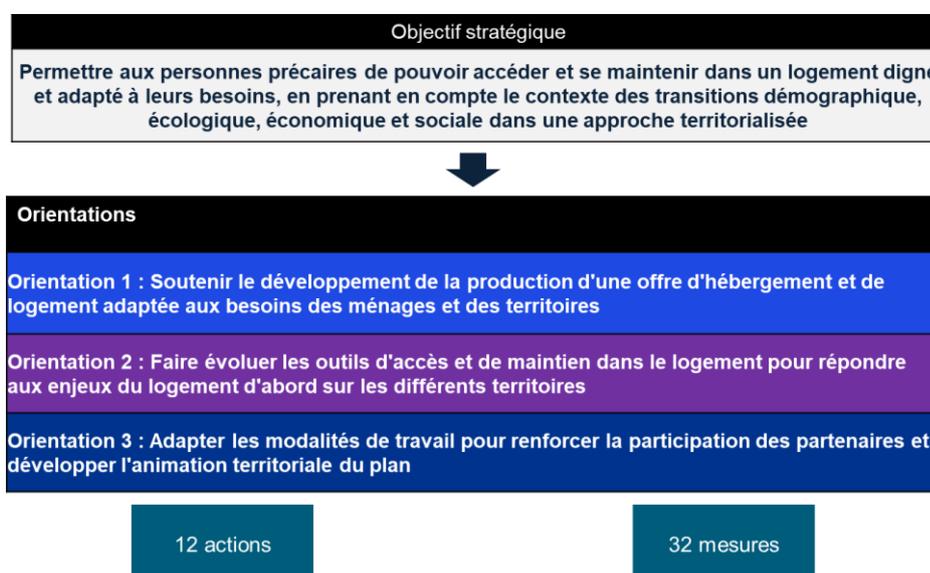
\* L'ensemble des sigles sont explicités à leur première utilisation et sont rappelés en annexe dans un glossaire.

## L'ambition du PDALHPD 2024 - 2029

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Hérault 2024-2029, correspond au 7<sup>ème</sup> Plan du territoire. Il s'inscrit dans la continuité des plans précédents. Les précédents Plans ont permis de renforcer et d'améliorer les politiques en faveur de l'hébergement et du logement du territoire. La hausse continue des besoins, sur un territoire qui présente une forte croissance démographique (+1,2% chaque année, contre +0,35% à l'échelle nationale) et une part importante de population à faibles ressources (le taux de pauvreté s'y élève à 19,7% en 2019, contre 14,6% à l'échelle nationale) doit cependant conduire à maintenir et conforter les interventions en faveur de l'hébergement et du logement des personnes précaires.

Le 7<sup>ème</sup> Plan devra suivre plusieurs principes afin d'apporter une réponse à la hauteur des enjeux et des besoins.

- **Une logique d'optimisation et d'amélioration en continu de l'action publique en faveur de l'hébergement et du logement**, à travers des actions ciblées permettant de lever les freins observés dans le cadre de la mise en œuvre du précédent Plan et une gouvernance plus souple et plus agile à même d'assurer la réactivité de l'ensemble des partenaires et leur meilleure coordination ;
- **Une territorialisation renforcée et une meilleure articulation avec les politiques communales et intercommunales** pour des réponses adaptées à la diversité des contextes et des enjeux observés sur le département ;
- **Un appui sur les nouveaux outils et cadres d'intervention permis par les dernières réformes du secteur** : Logement d'Abord, réforme des attributions de logements sociaux, renforcement des leviers en faveur de la qualité du parc de logements ;
- **Une conception renouvelée, faisant du PDALHPD un levier au service de l'accompagnement des transitions auxquelles est confronté le territoire** : transition démographique (accompagnement de la croissance démographique, anticipation du vieillissement de la population), transition environnementale (lutte contre la précarité énergétique, développement équilibré des territoires), transition sociale (réponse aux besoins des personnes précaires, accompagnement des parcours de sortie de la pauvreté), transition démocratique (meilleure association des bénéficiaires des actions à la mise en œuvre du Plan).



# La méthode d'élaboration du PDALHPD

---

Le 7<sup>ème</sup> PDALHPD a été construit sous l'égide de l'Etat et du Département de l'Hérault, co-pilotes du document, en associant étroitement l'ensemble des partenaires du secteur du logement et de l'hébergement.

L'élaboration du PDALHPD s'est articulée autour de trois phases de travail :

- une évaluation du précédent PDALHPD, formalisée autour d'un bilan de chaque action prévue par le plan 2017-2022, accompagnée d'un travail de diagnostic des besoins et enjeux au sortir du précédent plan ;
- une phase de concertation des partenaires dédiée à la formulation des orientations pour le PDALHPD 2024-2029 ;
- un temps dédié à l'identification et la co-construction des actions prioritaires à déployer sur le département.

## Phase 1. Evaluation du PDALHPD 2017-2022 et réalisation d'un diagnostic

Cette première phase s'est déroulée entre octobre 2022 et février 2023. Elle s'est organisée autour d'une analyse documentaire, d'analyses statistiques ainsi que sur des temps d'échanges avec les pilotes et partenaires :

- deux entretiens de cadrage avec les co-pilotes du PDALHPD :
  - o Département
  - o Etat, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- dix entretiens individuels ou collectifs avec les partenaires du PDALHPD :
  - o Etat, Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
  - o l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
  - o Etat, L'ARS (Agence Régionale de Santé)
  - o des représentants de bailleurs sociaux, dans le cadre d'un entretien collectif
  - o le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
  - o des représentants des opérateurs du secteur AHI (Accueil Hébergement Insertion)
  - o des responsables territoriaux des solidarités (RTS) du Département, dans le cadre d'un entretien collectif
  - o des CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale)
  - o Montpellier Méditerranée Métropole (3M)
  - o des représentants des autres EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) du territoire.

Cette phase de travail a consisté à dresser un état des lieux des réalisations engagés dans le cadre du précédent Plan et à identifier les aspects positifs et les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des actions.

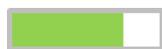
Pour chaque action, un degré d'avancement des attendus proposés par le précédent plan a été établi au regard des éléments de bilan quantitatif et qualitatif obtenus, et formalisé selon la gradation suivante :



**Objectif non atteint** : Certains aspects de l'action ont été discutés mais il n'y a pas eu de mise en œuvre



**Objectif partiellement atteint** : La mise en œuvre est en cours mais non opérationnelle



**Objectif partiellement atteint** : La mise en œuvre est opérationnelle mais les objectifs ne sont pas atteints



**Objectif atteint** : La mise en œuvre est opérationnelle et les objectifs ont été atteints

Outre le bilan de chacune des actions, un diagnostic a été réalisé. Ce diagnostic a mis en exergue les Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces, observées sur 6 enjeux clés pour le logement et l'hébergement des personnes en situation de précarité :



Les synthèses du bilan évaluatif des actions et du diagnostic sont annexés au présent PDALHPD.

## Phase 2. Formulation des orientations du PDALHPD 2024-2029, des actions prioritaires et de leur déclinaison en concertation avec les partenaires

Une deuxième phase de travail s'est tenue de mars à mai 2023, via notamment la conduite de 6 réunions territoriales. Ces réunions territoriales ont été organisées sur 6 demi-journées en mars 2023 à l'échelle de chaque Maison Départementale des Solidarités (MDS) du territoire :

- Biterrois ;
- Haut-Languedoc Ouest Héraultais ;
- Etang de Thau ;
- Cœur Hérault Pic Saint Loup ;
- Petite Camargue ;
- Montpelliérain.

Ces réunions avaient pour objectifs de :

- partager et préciser les premiers éléments de bilan du précédent PDALHPD et de diagnostic ;
- identifier les enjeux propres au territoire pour la mise en œuvre du futur PDALHPD ;
- travailler sur les perspectives d'évolution devant guider les orientations du futur PDALHPD.

Ces réunions ont réuni de nombreux partenaires intervenant autour des enjeux du PDALHPD à l'échelle départementale et locale, dont des bailleurs sociaux, des opérateurs du secteur de l'hébergement et du logement ainsi que des collectivités locales.

Fort des éléments recueillis dans le cadre de ces temps d'échanges, et des temps de travail avec les co-pilotes du PDALHPD (Conseil Départemental et Etat), une première version d'arborescence du futur plan a été proposée.

### Phase 3. Elaboration du PDALHPD 2024-2029

La dernière phase de travail d'élaboration du PDALHPD 2024-2029 s'est déroulée de juin à septembre 2023.

Un séminaire partenarial a été organisé le 1<sup>er</sup> juin réunissant près de 80 partenaires afin de présenter la proposition d'arborescence du futur PDALHPD et de préciser les objectifs et le contenu opérationnel des actions du futur PDALHPD.

Les riches contributions des partenaires au sein des différents ateliers thématiques ont permis de consolider un projet de PDALHPD. Ce projet de PDALHPD a été retravaillé avec les services de l'Etat et du Département pour approfondir les actions et mesures, mais également définir un schéma de gouvernance et de suivi du plan.

## Les publics du PDALHPD

---

Les publics du PDALHPD sont ceux définis dans la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et instaurant les PDALHPD, ainsi que ses différentes évolutions : « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ». Pour autant, à travers la notion de publics prioritaires, plusieurs approches et niveaux d'intervention se dessinent.

## Les publics prioritaires à l'échelle nationale

En matière de logement et d'hébergement des personnes en situation de précarité, les publics prioritaires sont définis par **l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)**, récemment complété par les lois n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants.

<b>Ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)</b>	Ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation DALO (COMED – Commission de Médiation).
<b>Publics identifiés par l'article L.441-1 du CCH</b>	a) Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
	b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
	c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
	d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
	e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
	f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
	g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires et personnes menacées de mariage forcé
	g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs interdictions (lieux, contacts)
	h) Personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
	i) Personnes victimes d'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
	j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
	k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
	l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement
m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge	

## Les publics prioritaires du PDALHPD 2024-2029 dans l'Hérault

**Parmi les publics prioritaires cités ci-dessus, une priorisation des publics prioritaires est proposée dans le département de l'Hérault.**

Conformément à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), « Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, la convention intercommunale d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6, et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux ».

Dans le cadre de ces dispositions du CCH, les priorités du PDALHPD de l'Hérault ont été définies, optimisées et hiérarchisées à partir des critères prévus par le CCH de façon à favoriser le relogement prioritaire des ménages concernés, tout en tenant compte et en s'adaptant aux spécificités et aux enjeux territoriaux.

**Cette priorisation des critères du CCH dans le PDALHPD de l'Hérault est répartie en 4 niveaux de priorité à savoir :**

- **Priorité 1 : ménages reconnus prioritaires et urgents DALO ;**
- **Priorité 2 : ménages sortants de structures AHI ;**
- **Priorité 3 : ménages reconnus en difficultés économiques et sociales ;**
- **Priorité 4 : autres ménages prioritaires (critères de priorité issus du CCH, du PDALHPD complétés localement par les CIL).**

Chaque niveau de priorité est explicité ci-après.

*(x) Dans chaque niveau de priorité, il est fait un renvoi au critère du CCH de référence*

Priorité 1 MÉNAGES RECONNUS PRIORITAIRES URGENTS PAR LA COMMISSION DE MÉDIATION DALO (Critères fixés par les articles L.441-2-3 II et R.414-14-1)
<p><b>Personne ou famille de bonne foi, en demande d'un logement social et :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Dépourvue de logement/Logée ou hébergée chez un particulier (k)</li><li>• 2 Menacée d'expulsion sans relogement (ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement) (l)</li><li>• 3-1 Hébergée de façon continue (6 mois), dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (d)</li><li>• 3-2 Logée temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer (18 mois) (d)</li><li>• 4-1 Logée dans des locaux impropres à l'habitation (c ; f)</li><li>• 4-2 Logée dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux (f)</li><li>• 5-1 Occupant un logement non décent et étant handicapée ou avec une personne handicapée à charge ou un enfant mineur à charge (j)</li><li>• 5-2 Occupant un logement sur-occupé et étant handicapée ou avec une personne handicapée à charge ou un enfant mineur à charge (j)</li><li>• 6 Etat en attente d'un logement social depuis un délai supérieur au délai fixé par arrêté préfectoral et avec un critère d'urgence. <i>Ce délai est fixé par le préfet de l'Hérault à 36 mois compte tenu de la tension observée sur le logement social dans le département (L.441-2-3)</i></li><li>• 7 Etant handicapée ou avec une personne handicapée à charge et logée dans un logement non adapté à ce handicap (a)</li></ul>

**Priorité 2**  
**PUBLICS SORTANT DE DISPOSITIFS « AHI »**

- Personnes ou Ménages en capacité d'accéder à un logement autonome sortant de structures ou de dispositifs d'Accueil, d'Hébergement ou d'Insertion conventionnés de type : (d)
  - Hébergement d'urgence
  - Dispositif national d'asile (DNA) dont les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA)
  - Hôtel social hébergement d'insertion (CHRS; stabilisation appartements relais) publics orientés par le SIAO en résidences sociales (dont ex FTM – Foyers de Travailleurs Migrants, FJT -Foyers de Jeunes Travailleurs)
  - Maisons relais, pensions de famille
  - Sous location sans bail glissant ou intermédiation locative (IML)
  - Espace de transition
  - Dispositifs réfugiés accompagnés
- Publics hébergés dans les dispositifs relevant de l'aide sociale à l'enfance (ASE) et sans solution de relogement à l'issue de leur prise en charge (m)

**Priorité 3**  
**PUBLICS MDES (Ménages en Difficultés Économiques et Sociales)**

Les publics MDES sont les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales identifiés par rapport aux critères suivants:

- **Difficulté économique** justifiée par un revenu imposable inférieur à 60 % du plafond de ressources HLM -Habitat à Loyer Modéré (PLUS – Prêt Locatif à Usage Social) (c)
- **Difficultés sociales** correspondant aux situations ci-après :

\* **Personnes privées de logement** : ménages en habitat précaire (cabanon, mobile-home, caravane, logement saisonnier...) dont la date d'entrée dans les lieux est supérieure à un an et en capacité d'assumer un logement autonome (c)

\* **Urgence de la demande en raison de la précarité ou de l'insalubrité** :

- Logement insalubre au sens du Code de la Santé publique (arrêté d'insalubrité réparable de l'ARS datant de trois mois au moins) ou saturnisme avéré (rapport CDH de l'ARS), sachant que les arrêtés d'insalubrité irrémédiable revêtent un caractère d'urgence en raison de l'inhabitabilité définitive du logement (f)
- Prévention des expulsions : fin de bail pour reprise ou vente, loyer inadapté à la suite d'une chute brutale des ressources dans les 12 mois précédant la demande (l)
- Procédure d'expulsion avec bonne foi dès l'assignation en justice avec diagnostic de relogement (l)

\* **personnes en difficulté d'insertion sociale** :

- Personnes vivant dans un logement en situation de surpeuplement avéré, avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap dont la date d'entrée dans les lieux est supérieure à un an (j)
- Personnes vivant dans un logement non décent, avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap (avec constat de non-décence transmis par la CAF ou la MSA datant de 6 mois) (j)
- Personnes étant hébergées en appartement de coordination thérapeutique (b)
- Personnes victimes de violence intrafamiliale avec dépôt de plainte, ou un document établi par un travailleur social ou une association dans les conditions établies par le protocole départemental « accès et maintien dans le logement locatif social des femmes victimes de violences » (g)

- Personnes autorisées par le préfet sur avis de l'instance chargée d'organiser et de coordonner l'action en faveur des victimes de la prostitution, du proxénétisme et de la traite des êtres humains (h+i)
- Personnes victimes de violences à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée des mesures d'éloignement (g bis)
- Jeunes sortant d'un accueil d'aide sociale à l'enfance (ASE) : en capacité d'assumer un logement et sans solution de relogement : mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans toujours hébergés par le service de l'aide sociale à l'enfance (m).

#### Priorité 4

#### AUTRES CRITERES DE PRIORITE DU PDALHPD OU CRITERES LOCAUX DE PRIORITE

Il s'agit de ménages rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier (la difficulté économique est justifiée par un revenu imposable inférieur à 60 % du plafond de ressources HLM PLUS) et se trouvant dans les situations suivantes :

- logement inadapté techniquement à un handicap reconnu (a)
- décohabitation : hébergé chez des parents avec risques avérés de dégradation de la situation de l'hébergé ou de l'hébergeant, hébergé par des tiers, séparation conjugale (k)
- jeunes en situation de précarité (c)
- gens du voyage dans un processus de sédentarisation (c)
- personnes mal logées et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (e)
- personnes avec loyer élevé supérieur à 65% des ressources (c)

Dans le cadre des dispositions de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et dans les conditions prévues par le PDALHPD de l'Hérault, les critères de la priorité 4 tels que prévus ci-dessus, peuvent être modifiés par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) pour tenir compte des spécificités de leur territoire.

Les CIL peuvent ainsi, dans leur convention intercommunale d'attribution, compléter ces critères pour cette priorité 4 à partir des critères de priorité fixés par l'article L.441-1 du CCH, pour répondre à des besoins identifiés localement.

La procédure de labellisation des publics prioritaires pour l'accès au logement prend en considération les caractéristiques de la personne ou du ménage selon la typologie développée ci-après, ainsi qu'un niveau de ressources (ressources inférieures à 60% des plafonds HLM pour les priorités 3 et 4). La notion de « cumul de difficultés » est appréhendée par la présence cumulative de plusieurs problématiques pour une situation donnée. Elle permet de conduire à la hiérarchisation des ménages demandeurs, au moment de proposer une attribution à la libération d'un logement.

## Les publics prioritaires dans le cadre des politiques locales d'attribution de logement

Les réformes successives de la politique d'attribution (loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine puis par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté et la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique) confèrent un rôle renforcé aux EPCI en matière d'accès au logement et à l'hébergement des personnes en situation de précarité. Elles font des intercommunalités les « chefs de file » de la réforme des attributions. Elles fixent également l'échelle intercommunale, à travers les Conférences intercommunales du Logement, présidées par l'Etat et les EPCI, comme une nouvelle échelle de pilotage des politiques d'attribution.

Au-delà des EPCI, l'ensemble des réservataires - ainsi que les bailleurs sociaux sur leur patrimoine non réservé - est désormais responsabilisé pour contribuer à l'accès au logement des publics prioritaires. Chacun est tenu de réserver 25% des attributions sur son contingent au profit des publics prioritaires.

Les EPCI sont également invités à définir un cadre intercommunal de hiérarchisation des demandes via la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande. Ce système de cotation doit prendre en compte les critères de priorités. Il peut également mettre en avant d'autres caractéristiques au regard des priorités locales et enjeux spécifiques, au niveau local. Une annexe du présent Plan reprend les priorités fixées par chaque Conférence Intercommunale du Logement.

## LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN

Orientations		Actions		Mesures
Soutenir le développement de la production d'une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins des ménages et des territoires	1.1	Action 1.1 Favoriser la production d'une offre locative sociale, privée et publique, en adéquation avec les besoins des publics, les orientations des documents programmatiques de l'habitat (PDH, PDLHI, PLH...) et les enjeux de la transition écologique	1.1.1	Favoriser la programmation d'une offre de logement sociaux répondant spécifiquement aux besoins des publics du plan (petites et grandes typologies, bas niveaux de loyers)
			1.1.2	Favoriser la programmation d'une offre de logement adaptée au handicap et à la perte d'autonomie en lien avec le schéma autonomie (action "Accompagner une politique départementale du logement adapté/accessible").
			1.1.3	Etudier la possibilité (financière, réglementaire) de développer des solutions d'habitat « innovantes » et de nouvelles manières d'habiter selon les besoins (habitat intercalaire, conteneurs, péniches, colocations solidaires ...)
			1.1.4	Développer le parc privé à vocation sociale, notamment via la lutte contre les baux frauduleux (à des fins de locations saisonnières) et la mobilisation des logements vacants
	1.2	Coordonner la mise en œuvre du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et du PDALHPD	1.2.1	Renforcer l'information des partenaires du PDALHPD sur la mise en œuvre du PDLHI et les outils déployés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (LHI)
			1.2.2	Coordonner l'intervention des partenaires pour faciliter l'hébergement et le relogement des ménages concernés par les procédures de LHI
	1.3	Renforcer le repérage et l'accompagnement des situations de précarité énergétique dans le parc public comme privé	1.3.1	Simplifier et coordonner le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et leur accompagnement vers les solutions mobilisables
			1.3.2	Faire évoluer et articuler les outils d'accompagnement des ménages locataires en matière de lutte contre la précarité énergétique (SLIME, FATMEE, aides directes du FSL)
			1.3.3	Renforcer l'accompagnement des propriétaires dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique
	1.4	Améliorer l'adéquation de l'offre d'hébergement et de logement accompagné par rapport aux besoins identifiés (travail sur la capacité, la couverture géographique et les conditions d'accueil des différents dispositifs)	1.4.1	Valoriser l'évaluation sociale pour repenser le process d'orientation vers l'hébergement ou le logement accompagné
			1.4.2	Renforcer les moyens dédiés à la captation de logements dans le parc privé dans le cadre des dispositifs de logement accompagné
			1.4.3	Favoriser la fluidité des parcours au sein des dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné.
1.4.4			Poursuivre la décorrélacion entre lieu de résidence et intensité de l'accompagnement proposé au sein des dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné (CHRS hors les murs, etc.).	

Orientations		Actions		Mesures
Faire évoluer les outils d'accès et de maintien dans le logement pour répondre aux enjeux du logement d'abord sur les différents territoires	2.1	Renforcer la coordination partenariale en vue d'assurer la construction et le suivi des parcours vers le logement	2.1.1	Renforcer le lien entre les opérateurs d'hébergement et de logement accompagné, les professionnels de l'action sociale et les bailleurs sociaux sur les thématiques couvertes par le PDALHPD, notamment dans le cadre des instances du SIAO.
			2.1.2	Améliorer l'interconnaissance entre les acteurs de l'action sociale, notamment entre les opérateurs d'hébergement et de logement accompagné et les acteurs de l'action sociale de droit commun
			2.1.3	Apporter des réponses adaptées aux publics "spécifiques" (personnes âgées, femmes victimes de violence, jeunes, etc.) concernant leur parcours d'accès et de maintien dans le logement
	2.2	Simplifier / faire évoluer l'offre d'accompagnement social selon les principes du logement d'abord	2.2.1	Simplifier, renforcer et assouplir le cadre offert par les dispositifs d'accompagnement social, selon les principes du logement d'abord
			2.2.2	Mieux repérer puis accompagner les ménages en attente de la reconnaissance du caractère prioritaire de leur demande de logement social
			2.2.3	Renforcer les moyens d'accompagnement social dans le cadre des procédures d'expulsion.
	2.3	Renforcer les réponses en matière d'accompagnement santé dans le logement et au sein des structures d'hébergement ou de logement accompagné	2.3.1	Renforcer l'intervention des équipes mobiles en vue d'assurer une couverture de l'ensemble du territoire
			2.3.2	Renforcer la coordination entre les partenaires du logement et les partenaires de la santé
	2.4	Faire évoluer les outils permettant de faciliter l'accès et le maintien dans le logement	2.4.1	Mieux prendre en compte l'évolution des besoins dans le règlement intérieur des FSL en matière d'accès et de maintien dans le logement
			2.4.2	Lever les freins (administratifs, financiers...) entravant l'accès au logement, en lien notamment avec le déploiement des PPGDID pour le parc social
			2.4.3	Clarifier le fonctionnement des outils de priorisation de la demande locative sociale

Orientations		Actions		Mesures
Adapter les modalités de travail pour renforcer la participation des partenaires et développer l'animation territoriale du plan	3.1	Renforcer les outils d'observation des besoins en matière d'hébergement et de logement sur l'ensemble du territoire	3.1.1	Territorialiser l'observation des besoins en matière d'hébergement et de logement accompagné sur l'ensemble des territoires
			3.1.2	Renforcer les liens entre les travaux d'observation portés par le SIAO et l'observatoire départemental de l'habitat
	3.2	Renforcer l'information, la sensibilisation et la formation des professionnels de l'action sociale sur les thématiques du logement d'abord	3.2.1	Organiser un séminaire annuel sur les thématiques du PDALHPD / Logement d'abord
			3.2.2	Renforcer l'information des partenaires sur les outils du PDALHPD
	3.3	Rénover la gouvernance du plan, renforcer sa dimension territoriale et les synergies avec les documents programmatiques des collectivités en matière de logement et d'action sociale	3.3.1	Définir un cadre de travail pour la territorialisation du Plan avec les EPCI
			3.3.2	Mettre en place des instances territoriales de suivi / animation du plan à l'échelle des territoires Maisons Départementales des Solidarités en lien avec les EPCI et l'ensemble des acteurs
	3.4	Favoriser la participation des usagers	3.4.1	Favoriser la participation des usagers au sein des structures d'hébergement et de logement accompagné
			3.4.2	Favoriser la participation des usagers

## Orientation 1 : Soutenir le développement de la production d'une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins des ménages et des territoires

Action 1.1 Favoriser la production d'une offre locative sociale, privée et publique, en adéquation avec les besoins des publics, les orientations des documents programmatiques de l'habitat (PDH, PDLHI, PLH...) et les enjeux de la transition écologique	
<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une dynamique de croissance démographique et de vieillissement de la population marquée sur le territoire, induisant une évolution des besoins en logement.</li> <li>Une baisse de la programmation de logements sociaux depuis 2016 : passage de 4 478 logements sociaux financés en 2016 à 2 327 en 2022.</li> <li>Une tension importante sur la demande locative sociale (7 demandes pour 1 attribution), en particulier sur les petites et grandes typologies (14,3 demandes pour 1 attribution pour un T1, 8,2 demandes pour 1 attribution pour un T2, 7,8 demandes pour 1 attribution pour un T5).</li> <li>Des besoins en logement accessibles et adaptés aux personnes en âgées et/ou en perte d'autonomie.</li> <li>Des difficultés pour les ménages précaires à se loger dans le parc privé : l'écart moyen de loyer entre le parc locatif privé et le parc locatif social dans l'Hérault est estimé en moyenne à 190% (étude ADIL).</li> <li>Un risque de déplacement des populations du littoral en raison du changement climatique.</li> <li>Un territoire qui reste fortement marqué par des carences de logements sociaux (sur 46 communes SRU, 21 communes déficitaires, 13 carencées pour la période 2020-2022)</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter l'accès au logement autonome des ménages précaires dans le parc social et privé</li> <li>Produire davantage de logements locatifs sociaux, dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)</li> <li>Faciliter l'accès et le maintien dans le logement autonome des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.</li> <li>Développer et diversifier l'offre en développant de nouvelles solutions d'habitat et de manière d'habiter</li> <li>Lutter contre les locations saisonnières frauduleuses et favoriser la mobilisation des logements pour les publics du plan</li> </ul>
<b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b>	<p style="color: #0070c0; margin: 0;"><b>Mesure 1.1.1. Favoriser la programmation d'une offre de logement sociaux répondant spécifiquement aux besoins des publics du plan (petites et grandes typologies, bas niveaux de loyers)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Travailler davantage en partenariat et en lien sur les territoires pour une programmation au plus près des besoins des publics du Plan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer le <b>dialogue entre les organismes HLM et les territoires</b> (élus, associations, travailleurs sociaux) pour proposer une programmation au plus près des besoins</li> <li>Porter à connaissance le <b>PDALHPD en direction des partenaires (communes, EPCI)</b> pour développer l'offre locative sociale</li> </ul> </li> </ul>

- Engager des travaux le plus en amont possible **entre bailleurs et promoteurs** dans le cadre de programmation en VEFA pour orienter cette programmation
  - S'appuyer sur la DDTM pour porter dans le cadre des travaux d'élaboration des SCOT et PLU les réflexions pour une **organisation de l'offre de logement et de l'aménagement du territoire** tenant compte des enjeux de mobilité pour les publics du Plan, en particulier en milieu rural
  - **Garantir une part de petites et grandes typologies** dans la production de logements sociaux, en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA.
  - Favoriser le **partage d'informations** concernant les projets de construction
- **Veiller à une bonne déclinaison des actions du PDALHPD dans le SCOT, PLHI et PLU : production de logements sociaux et très sociaux, logements adaptés, réhabilitation, accès à un foncier à coût maîtrisé...**
  - **Assurer l'articulation entre le PDALHPD et les documents locaux de la politique de l'habitat**
    - **Assurer la bonne articulation** entre le PDALHPD, les PLH (Programme Local de l'Habitat) et les documents territoriaux
    - Veiller au bon portage dans le cadre des CIL des objectifs du PDALHPD
    - **Porter à connaissance le PDALHPD pour faciliter la mobilisation des outils permettant l'accès** au logement des personnes en situation de précarité

**Mesure 1.1.2 Favoriser la programmation d'une offre de logement adaptée au handicap et à la perte d'autonomie en lien avec le schéma autonomie (action "Accompagner une politique départementale du logement adapté/accessible".)**

- **Identifier et recenser l'offre existante de logement adapté ou adaptable**
  - Elaborer un **référentiel partagé** à l'échelle départementale d'identification des logements adaptés et adaptables dans le parc social
  - **Améliorer l'identification** dans le temps et dans les outils de gestion des bailleurs des logements rendus accessibles, adaptés ou adaptables à la suite de travaux
  - **Associer les intervenants** du champ de l'aide à la personne au domicile à des réunions d'information sur l'offre existante pour faciliter les orientations
  - **Communiquer sur l'existence de la plateforme Handicap34**
- **Développer une offre de logement adaptée**
  - **Soutenir la production de logements accessibles, adaptés ou adaptables** aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle) via les aides à la pierre pour l'ensemble des bailleurs sociaux, en lien avec l'EPF Occitanie (Etablissement Public Foncier), les services de la DREAL et de la DDTM

**Mesure 1.1.3. Etudier la possibilité (financière, réglementaire) de développer des solutions d'habitat « innovantes » et de nouvelles manières d'habiter selon les besoins (habitat intercalaire, habitat modulaire péniches, colocations solidaires...)**

- **Etudier les besoins et enjeux de faisabilité du développement d'offres innovantes**
  - **Etudier les besoins** à l'échelle des territoires de manière à calibrer

l'offre et la dimensionner au regard des besoins observés et des attentes et pratiques d'habiter

- **Etudier les enjeux, et les freins**, financiers et réglementaires pour développer de nouvelles solutions d'habitat ou de manière d'habiter
- **Favoriser le développement de solutions innovantes, lorsqu'elles répondent au besoin**
  - Développer la **colocation** et colocation solidaire
  - Développer des **solutions de colocation / habitat participatif** pour les ménages présentant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement (jeunes, personnes âgées, etc.).
  - **Assouplir les aides** pour ouvrir des régimes dérogatoires facilitant l'innovation dans le respect du cadre légal, par exemple au titre du droit à l'expérimentation
  - Travailler à titre expérimental sur la **modularité des logements**
  - **Améliorer la visibilité sur les financements disponibles** pour l'animation des habitats participatifs / inclusifs
- **Travailler sur la définition d'opérations innovantes dans le cadre des instances territoriales du PDALHPD**

#### Mesure 1.1.4. Développer le parc privé à vocation sociale, notamment via la lutte contre les baux frauduleux (à des fins de locations saisonnières) et la mobilisation des logements vacants

- **Renforcer le repérage des logements du parc privé les plus facilement mobilisables :**
  - **Exploiter les données disponibles** sur les logements vacants et énergivores du parc locatif privé en vue de renforcer leur mobilisation pour constituer une offre à vocation sociale (ex : LOVAC, MAJIC, BDNB...).
- **Renforcer les moyens dédiés à la captation de logements dans le parc privé :**
  - **Capitaliser sur les travaux menés dans le cadre de la MOUS** (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) « Mobilisation du parc privé à vocation sociale » sur la Métropole de Montpellier. Etendre les solutions mises en œuvre à l'échelle départementale.
  - **Renforcer la communication destinée aux propriétaires bailleurs** sur les dispositifs d'intermédiation locative. Coordonner ces actions de communication entre les partenaires institutionnels et les opérateurs. Mobiliser les EPCI et les communes pour relayer les actions de communication à destination des propriétaires bailleurs.
  - **Renforcer les incitations en vue de développer le parc privé à vocation sociale** : Développer les incitations (financières ou non) en vue de mobiliser les logements du parc privé, notamment les logements vacants ou énergivores (via un accompagnement à la réhabilitation des logements, un fonds de garantie en cas d'impayés ou de dégradation, etc.).
- **Renforcer la coordination entre l'ensemble des acteurs concourant à la captation de logements dans le parc privé** : AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale), opérateurs IML (Intermédiation Locative), opérateurs ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat), ADIL, etc.
- **Inciter les collectivités locales à réguler l'offre de locations saisonnières sur leur territoire** en vue de renforcer la mobilisation de ces logements aux

	baux frauduleux pour constituer une offre locative privée pérenne : encadrement des changements d'usage des biens, mise en place de quotas, etc.								
<b>Pilotes</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 1.1.1</td> <td>DDTM / EPCI</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.1.2</td> <td>Département / EPCI</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.1.3</td> <td>DDTM / EPCI</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.1.4</td> <td>DDTM / EPCI</td> </tr> </table>	Mesure 1.1.1	DDTM / EPCI	Mesure 1.1.2	Département / EPCI	Mesure 1.1.3	DDTM / EPCI	Mesure 1.1.4	DDTM / EPCI
Mesure 1.1.1	DDTM / EPCI								
Mesure 1.1.2	Département / EPCI								
Mesure 1.1.3	DDTM / EPCI								
Mesure 1.1.4	DDTM / EPCI								
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDETS</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Promoteurs</li> <li>• EPCI</li> <li>• Communes</li> <li>• AIVS</li> <li>• ADIL</li> <li>• ANAH</li> <li>• EPF Occitanie</li> <li>• Associations intervenant sur le champ du logement adapté au manque/à la perte d'autonomie</li> <li>• Opérateurs IML</li> </ul>								
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 1 - Dès 2024								
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et part de logements sociaux (parmi le nombre de résidences principales) dans les communes soumises à la loi SRU (Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain)</li> <li>• Evolution de l'offre de logements locatifs sociaux <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dont part de logements PLAI</li> <li>○ Dont part de logements PLAI-A</li> <li>○ Dont part de logements sociaux adaptés au handicap</li> </ul> </li> <li>• Nombre de logements conventionnés dans le parc privé et évolution <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dont nombre de logements en IML</li> <li>○ Dont nombre de logements conventionnés ANAH (Loc1, Loc2, Loc3)</li> </ul> </li> </ul>								

## Action 1.2 Coordonner la mise en œuvre du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et du PDALHPD

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus d'un tiers des résidences principales de l'Hérault construites avant 1970</li> <li>• 38 500 logements potentiellement indignes soit 7,8% des résidences principales du parc privé</li> <li>• Entre 2019 et 2021 : 2 498 signalements, 1 558 constats de non-décence, 433 arrêtés d'insalubrité</li> <li>• Le renouvellement d'un Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) 2022-2025 co-animé par l'ARS et la DTTM, un PDLHI autour de 4 objectifs et 15 actions</li> <li>• Le déploiement progressif de Comités Locaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (CLHI)</li> <li>• Une dynamique de développement de certains dispositifs coercitifs (permis de louer – 37 communes en 2021) et le déploiement d'Histologe</li> <li>• Une forte croissance des subventions ANAH à destination des propriétaires bailleurs et occupants</li> <li>• Un territoire de l'Hérault entièrement couvert par des opérations programmées (PIG et OPAH – Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat)</li> <li>• Des difficultés de repérage, signalement, travaux et relogement.</li> <li>• Des difficultés à identifier les dispositifs existants et les procédures de lutte contre l'habitat indigne</li> <li>• Un parc privé financièrement peu accessible conduisant une part des ménages précaires à se loger dans des logements de mauvaise qualité</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'information des partenaires du PDALHPD et de l'action sociale sur les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de l'habitat</li> <li>• Apporter des solutions aux ménages ne pouvant se maintenir dans leur logement indigne</li> </ul>
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b></p>	<p><b>Mesure 1.2.1. Renforcer l'information des partenaires du PDALHPD sur la mise en œuvre du PDLHI et les outils déployés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (LHI)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le partenariat et la coordination des acteurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en place des <b>temps de coordination</b> entre acteurs du PDLHI et du PDALHPD (a minima Département, DDETS, DDTM, ARS, SCHS)</li> <li>○ Créer les conditions (présentiel/visio, régularité) d'une <b>participation des acteurs clés</b> (dont DDETS, ARS et CAF) aux <b>Comités de Lutte contre l'Habitat Indigne (CLHI)</b>, tout en permettant son élargissement aux autres partenaires concernés</li> </ul> </li> <li>• <b>Communiquer auprès des professionnels sur le PDLHI et les outils déployés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Renforcer les formations des travailleurs sociaux</b> (département et villes) concernant les dispositifs existants en matière de lutte contre l'habitat indigne (en s'appuyant sur le guide pratique)</li> </ul> </li> <li>• <b>Communiquer auprès des ménages sur les procédures et outils déployés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mieux communiquer sur la <b>distinction entre les situations</b> n'exigeant pas d'hébergement ou de relogement et celles exigeant un hébergement ou relogement en dernier recours</li> <li>○ Définir un <b>discours commun</b> auprès des ménages concernés par des procédures de lutte contre l'habitat indigne sur les enjeux et possibilités</li> </ul> </li> </ul>

	<p>d'hébergement et de relogement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Elaborer un guide pratique</b> (accessible en ligne) en matière de lutte contre l'habitat indigne à l'<b>usage des propriétaires et occupants</b>. Ce guide pourra clarifier les définitions, les dispositifs existants, les actions à faire selon les situations rencontrées et les acteurs à contacter pour se faire accompagner. Intégrer à ce guide un glossaire. Proposer en ligne une vidéo explicative de ce guide pour simplifier l'accès à cette information.</li> </ul> <p><b>Mesure 1.2.2 Coordonner l'intervention des partenaires pour faciliter l'hébergement et le relogement des ménages concernés par les procédures de LHI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer les solutions d'hébergement et de relogement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Développer des solutions de logement temporaire</b> (dont solutions innovantes) dans le parc social public (ex : bail glissant)</li> <li>○ Veiller, en lien avec les EPCI dans le cadre des PPGDID (Plan partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur), à installer des <b>modalités partagées entre réservataires et organismes HLM</b> pour le relogement des ménages en situation urgente ou suite aux interventions sur l'habitat indigne ou insalubre</li> <li>○ <b>Etudier la potentialité de mobiliser des logements et hébergement saisonniers</b> pour répondre à des situations d'urgence</li> <li>○ <b>Etudier la possibilité de capter des logements sur des temps courts</b>, pour répondre à des situations d'urgence ou provisoire (bâtiment saisonnier, habitat intercalaire, etc.) à l'image des solutions mobilisées pour l'accueil des ukrainiens.</li> </ul> </li> <li>• <b>Améliorer le repérage et l'instruction des dossiers des ménages en logement indigne, insalubre ou indécent</b></li> </ul>				
Pilotes	<table border="1" data-bbox="525 1234 1102 1305"> <tr> <td>Mesure 1.2.1</td> <td>DDTM</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.2.2</td> <td>DDETS</td> </tr> </table>	Mesure 1.2.1	DDTM	Mesure 1.2.2	DDETS
Mesure 1.2.1	DDTM				
Mesure 1.2.2	DDETS				
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDETS</li> <li>• CAF</li> <li>• ADIL</li> <li>• ANAH</li> <li>• EPCI</li> <li>• Communes</li> <li>• Associations</li> <li>• Travailleurs sociaux</li> </ul>				
Calendrier / priorisation de l'action	Sur la période de mise en œuvre du PDLHI (3 ans) et potentielle reconduite sur la durée du PDALHPD				
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et nature des démarches engagées en matière de communication et d'information des partenaires (réunions conduites, guides et documents élaborés...)</li> <li>• Part des occupants d'un logement traité dans le cadre du PDLHI ayant trouvé une solution de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintien dans les lieux</li> </ul> </li> </ul>				

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Relogement<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dont relogement dans le parc social</li></ul></li><li>• Nombre, part et évolution du nombre des opérations de résorption de l'habitat indigne bloquées faute de solution de relogement</li></ul>
--	--

## Action 1.3 Renforcer le repérage et l'accompagnement des situations de précarité énergétique dans le parc public comme privé

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des ménages en situation de précarité énergétique dans le parc privé comme dans le parc social.</li> <li>• Une interdiction de mise en location des passoires thermiques qui reste à anticiper.</li> <li>• L'existence d'un SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie) sur le territoire de la ville de Montpellier depuis 2018.</li> <li>• Des aides par le FSL (Fonds de Solidarité Logement) départemental et le FSL métropolitain en matière d'électricité, de gaz et d'eau, mais un nombre d'aides inférieur aux années précédentes (en 2021 par le FSL départemental : 1 875 aides électricité, 3 48 aides gaz, 674 aides eau / en 2021 par le FSL métropolitain : 919 aides électricité, 303 aides gaz, 255 aides eau) /</li> <li>• L'existence d'un FATMEE (Fonds d'aide aux travaux de maîtrise de l'eau et de l'énergie) sur le territoire du FSL départemental</li> <li>• Une expérimentation en cours sur certains territoires d'un ASLL Précarité Energétique (Accompagnement Social Lié au Logement)</li> <li>• Un territoire entièrement couvert par des dispositifs de l'Anah : 6 PIG, 1 OPAH Copropriétés dégradées, 7 OPAH RU (Renouvellement Urbain), 2 OPAH.</li> <li>• Un objectif dans le cadre du nouveau Pacte des Solidarité de coordonner Etat, Département, Métropole et communes en matière de lutte contre la précarité énergétique.</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'identification des ménages confrontés à des situations de précarité énergétique</li> <li>• Clarifier et articuler les différents dispositifs pour apporter une réponse plus adaptée aux besoins des ménages</li> <li>• Clarifier l'information transmise sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat mobilisables pour faciliter les travaux de rénovation énergétique</li> </ul>
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b></p>	<p><b>Mesure 1.3.1. Simplifier et coordonner le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et leur accompagnement vers les solutions mobilisables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'observation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en place un <b>dispositif d'observation de la précarité énergétique</b> sur le territoire</li> </ul> </li> <li>• <b>Sensibiliser et former</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en place des actions de sensibilisation et de formation à destination des <b>professionnels en contact avec les habitants</b> (aides à domicile, agents d'accueil en mairie, maisons France Services)</li> <li>○ Mettre en place des actions de sensibilisation à destination des <b>habitants</b>. Développer l'aller-vers les locataires, par exemple en proposant des permanences et des ateliers en pied d'immeuble</li> <li>○ <b>Renforcer l'accompagnement des ménages</b> (généraliser l'accompagnement individuel aux économies d'énergie, informer et accompagner la mobilisation des aides disponibles, orienter vers les espaces Conseil France Renov)</li> <li>○ <b>Acculturer l'ensemble des acteurs</b> au sujet de la lutte contre la précarité énergétique</li> </ul> </li> </ul>

### Mesure 1.3.2. Faire évoluer et articuler les outils d'accompagnement des ménages locataires en matière de lutte contre la précarité énergétique (SLIME, FATMEE, aides directes du FSL)

- **Communiquer sur les outils existants**
  - Elaborer un **guide pratique** (accessible en ligne) en matière de lutte contre la précarité énergétique **à l'usage des professionnels**. Ce guide pourra clarifier la définition, les dispositifs existants, les conditions de mise en œuvre, les procédures et acteurs intervenant en la matière. Intégrer à ce guide un glossaire. Proposer une présentation de ce guide à tous les acteurs concernés par ces enjeux.
  - Elaborer un **guide pratique** (accessible en ligne) en matière de lutte contre la précarité énergétique **à l'usage des ménages**. Ce guide pourra clarifier la définition, les dispositifs existants, les actions à faire selon les situations rencontrées et les acteurs à contacter pour se faire accompagner. Intégrer à ce guide un glossaire. Proposer en ligne une vidéo explicative de ce guide pour simplifier l'accès à cette information.
- **Faire évoluer les outils d'accompagnement des ménages**
  - Etudier la possibilité d'une **extension du SLIME** Montpelliérain ou un dispositif équivalent à l'échelle de la Métropole et à la mise en place d'un SLIME sur le territoire du FSL départemental
  - **Mener une réflexion sur les critères d'accès au FSL** et sur les aides mobilisables en matière d'énergie
  - Travailler sur une **solution globale et pérenne sur les dettes importantes** (aides exceptionnelles grosses dettes, accompagnement du fournisseur, SLIME, soutien des fournisseurs à la réception du fichier de pré-accord de prêt).
- **Articuler les outils et coordonner les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique**
  - **Coordonner les actions et dispositifs** en matière de lutte contre la précarité énergétique (OPAH/PIG, FSL, FATMEE, SLIME...).
  - **Favoriser l'interconnaissance et le travail partenarial entre acteurs** (dont bailleurs sociaux, acteurs associatifs et habitants). Créer un réseau d'acteurs autour de la lutte contre la précarité énergétique.

### Mesure 1.3.3. Renforcer l'accompagnement des propriétaires dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique

- **Communiquer et faciliter l'accès à l'information sur les outils existants**
  - **Favoriser le partage d'informations en direction des propriétaires privés** sur les aides mobilisables en matière de rénovation énergétique, par exemple en développant des outils de portée à connaissance ou bien en communiquant sur les sites internet, dont ceux des EPCI et communes
  - **Orienter** vers les espaces Conseils France Renov (Agence Locale de L'Energie et du Climat ALEC Montpellier Métropole et Béziers Méditerranée) et créer des guichets uniques de la rénovation énergétique sur les zones blanches en la matière pour faciliter l'accès à l'information puis les démarches.
- **Accompagner les propriétaires dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique**
  - Encourager les **programmes de rénovation énergétique** des bailleurs sociaux.
  - Développer un **accompagnement concret des bailleurs** en matière de

	<p>rénovation énergétique (Lancement du Programme Bail Renov en 2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Etudier la possibilité de créer une aide au démarrage des travaux</b> dans l'attente de versement des aides aux réhabilitations</li> </ul>						
<b>Pilotes de l'action</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 1.3.1</td> <td>Département</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.3.2</td> <td>Département</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.3.3</td> <td>A définir ultérieurement</td> </tr> </table>	Mesure 1.3.1	Département	Mesure 1.3.2	Département	Mesure 1.3.3	A définir ultérieurement
Mesure 1.3.1	Département						
Mesure 1.3.2	Département						
Mesure 1.3.3	A définir ultérieurement						
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDTM</li> <li>• DDETS</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• ANAH</li> <li>• Espaces Conseil France Renov</li> <li>• Fournisseurs d'énergie</li> <li>• Associations locales</li> <li>• Collectivités</li> </ul>						
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 2 (travaux du PDLHI en cours)						
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménage en situation de précarité énergétique et évolution <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un indicateur à établir sur la base du déploiement de l'observation (cf. Mesure 1.3.1)</li> </ul> </li> <li>• Nombre de ménages ayant sollicité une aide énergie du FSL et évolution</li> <li>• Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide énergie du FSL et évolution</li> <li>• Nombre de ménages ayant enclenchée une action engageante de travaux suite à une aide / un accompagnement du SLIME et évolution</li> <li>• Nombre de ménages ayant enclenchée une action engageante de travaux suite à une aide / un accompagnement du FATMEE et évolution</li> <li>• Nombre de logements ayant bénéficié de subventions Ma Prime Renov et évolution</li> </ul>						

## Action 1.4 Améliorer l'adéquation de l'offre d'hébergement et de logement accompagné par rapport aux besoins identifiés (travail sur la capacité, la couverture géographique et les conditions d'accueil des différents dispositifs)

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement accompagné qui ne permet pas de répondre aux besoins du territoire, en dépit d'une forte augmentation des capacités des différents dispositifs ces dernières années :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des objectifs en matière de logement accompagné et d'hébergement atteints dans le cadre du précédent Plan. Une hausse de 115% des capacités d'hébergement d'urgence pérenne entre 2017 et 2022,</li> <li>○ Toutefois le territoire enregistre 80% de demandes d'hébergement non pourvues en 2022 contre 53% en 2017.</li> </ul> </li> <li>• Une offre d'hébergement et de logement accompagné inégalement répartie sur le territoire départemental, entravant l'accès aux dispositifs pour un certain nombre de ménages.</li> <li>• Un ajustement de la trajectoire départementale du parc d'hébergement et du logement accompagné conforme à l'instruction du 26 mai 2021 : priorité portée sur l'offre d'accompagnement pour lever les freins à l'accès à un logement adapté, développement de dispositifs et d'approches pour les publics spécifiques (femmes victimes de violence, réfugiés, femmes sorties de maternité...)</li> <li>• Une complexification des situations sociales des ménages accueillis au sein des dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné, renforçant les enjeux d'adéquation entre l'offre et la demande : localisation, typologie des logements ou des chambres, intensité de l'accompagnement proposé, etc.</li> <li>• Une diversité des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné, complexifiant la lisibilité de l'offre pour les prescripteurs et donc le processus d'orientation des ménages vers les places disponibles.</li> <li>• Une difficulté, pour les opérateurs d'hébergement et de logement accompagné, à mobiliser du foncier, du bâti ou à capter des logements dans le parc public ou privé en vue de développer l'offre d'hébergement et de logement accompagné, du fait de la tension sur l'offre et de la réticence de certaines collectivités pour accueillir ces dispositifs.</li> <li>• Des objectifs du plan Logement d'Abord et de fluidité vers le logement et de développement des solutions de logement adapté. Des objectifs dans l'instruction du 26 mai 2021 de maintien de la capacité du parc d'hébergement à un niveau « haut » puis de baisse, et de définitions de trajectoires pluriannuelles et territorialisées du secteur AHL.</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser les solutions de logement adapté en vue d'améliorer les réponses aux ménages sans domiciles sur le territoire</li> <li>• Simplifier l'orientation des ménages vers l'hébergement ou le logement accompagné</li> <li>• Appuyer et outiller les opérateurs dans le processus de captation de logements dans le parc privé en vue de déployer les dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné</li> <li>• Assouplir le cadre offert par les dispositifs en vue d'améliorer l'adaptation des réponses proposées selon les besoins et la situation des ménages</li> </ul>
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de</b></p>	<p><b>Mesure 1.4.1. Valoriser l'évaluation sociale pour repenser le process d'orientation vers l'hébergement ou le logement accompagné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proposer de confier au SIAO l'animation d'un groupe de travail partenarial</b> concernant les attendus et le contenu de l'évaluation sociale en vue de</li> </ul>

<b>réalisations</b>	<p>l'orientation vers les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné, conformément aux attendus de l'instruction du 31 mars 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Simplifier le processus de prescription et d'orientation vers l'hébergement ou le logement accompagné</b>, sur la base des évaluations sociales, en renforçant le rôle d'orientation du SIAO (exemple : tendre potentiellement vers une orientation unique « logement accompagné »)</li> </ul> <p><b>Mesure 1.4.2. Renforcer les moyens dédiés à la captation de logements dans le parc privé dans le cadre des dispositifs de logement accompagné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Renforcer la coordination entre l'ensemble des acteurs concourant à la captation de logements dans le parc privé</b> : AIVS, opérateurs IML, opérateurs Anah, ADIL, etc.</li> <li>• <b>Développer la captation de logement</b></li> </ul> <p><b>Mesure 1.4.3. Favoriser la fluidité des parcours au sein des dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Faciliter l'évolution du « statut » d'un logement et l'intensité de l'accompagnement associé</b> selon les besoins et la situation du ménage. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Appuyer les opérateurs pour capter un logement en cas de glissement du bail (ex : convention avec les organismes HLM)</li> </ul> </li> <li>• <b>Renforcer le rôle du SIAO en matière d'accès au logement</b> : repérage des ménages prioritaires, faciliter l'orientation vers des mesures d'accompagnement social, etc.</li> </ul> <p><b>Mesure 1.4.4. Poursuivre la décorrélation entre lieu de résidence et intensité de l'accompagnement proposé au sein des dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné (CHRS hors les murs, etc.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser l'accès rapide et direct au logement des ménages au sein des structures d'hébergement ou de logement accompagné</b> en travaillant à un possible accompagnement renforcé aux ménages prêts à accéder au logement au sein des dispositifs qui n'en prévoient pas (résidence sociale, hébergement d'urgence, etc.).</li> <li>• Expérimenter la mise en œuvre de mesures d'accompagnement modulables (en termes de durée et d'intensité) en vue de faciliter l'accès au logement des ménages sans domicile d'opérateurs et un suivi des accompagnements réalisés par le SIAO).</li> </ul>								
<b>Pilotes de l'action</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 1.4.1</td> <td>SIAO</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.4.2</td> <td>DDETS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.1.3</td> <td>DDETS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 1.1.4</td> <td>DDETS</td> </tr> </table>	Mesure 1.4.1	SIAO	Mesure 1.4.2	DDETS	Mesure 1.1.3	DDETS	Mesure 1.1.4	DDETS
Mesure 1.4.1	SIAO								
Mesure 1.4.2	DDETS								
Mesure 1.1.3	DDETS								
Mesure 1.1.4	DDETS								
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Département</li> <li>• ECPI</li> <li>• Communes</li> <li>• Structures d'hébergement et de logement accompagné</li> </ul>								
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 1 – Dès 2024								
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de places de logement accompagné créées à l'échelle départementale</li> <li>• Ratio du nombre de demandes satisfaites sur le nombre total de demandes</li> <li>• Nombre de logements captés pour développer du logement accompagné</li> </ul>								

## Orientation 2 : Faire évoluer les outils d'accès et de maintien dans le logement pour répondre aux enjeux du logement d'abord sur les différents territoires

<b>Action 2.1 Renforcer la coordination partenariale en vue d'assurer la construction et le suivi des parcours vers le logement</b>	
<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des délais importants d'accès au logement social (19 mois en moyenne en 2022)</li> <li>Un délai d'accès aux différents dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné qui s'est réduit (7 mois d'attente en moyenne en 2021, entre 2 et 4 mois selon le dispositif en 2022)</li> <li>Une offre d'hébergement, de logement accompagné et d'accompagnement social qui se structure autour de multiples dispositifs. L'intervention de multiples acteurs auprès des ménages qui soulève des enjeux de coordination entre acteurs de l'accompagnement social de droit commun (CCAS – Centre Communal d'Action Sociale, CIAS – Centre Intercommunal d'Action Sociale, MDS – Maison Départemental des Solidarités), opérateurs associatifs du secteur de l'accueil hébergement insertion ou bien encore opérateurs de la veille sociale.</li> <li>Un rôle renforcé du SIAO dans la structuration et le suivi des parcours d'accès au logement des ménages sans domicile, le positionnant comme l'acteur pivot en charge de la coordination des différents partenaires.</li> <li>Des besoins des ménages sans domiciles multiples (en matière de santé, en matière d'insertion professionnelle, de parentalité, etc.) nécessitant la mobilisation de nombreux partenaires en vue de sécuriser leur parcours d'accès au logement.</li> <li>Une implication croissante du département et de la Métropole de Montpellier sur les thématiques du logement d'abord.</li> <li>Une implication des bailleurs sociaux à renforcer dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir les ruptures de parcours des ménages sans logement</li> <li>Mener une réflexion sur un possible positionnement du SIAO dans la construction et le suivi des parcours d'accès au logement</li> <li>Adapter les réponses aux besoins des publics spécifiques</li> </ul>
<b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b>	<p style="color: #0070c0; margin: 0;"><b>Mesure 2.1.1. Renforcer le lien entre les opérateurs d'hébergement et de logement accompagné, les professionnels de l'action sociale et les bailleurs sociaux sur les thématiques couvertes par le PDALHPD, notamment dans le cadre des instances du SIAO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Poursuivre le travail de coordination entre les bailleurs sociaux et le SIAO dans la mise en œuvre du PDALHPD</b> : renforcer les liens entre les opérateurs AHI, l'accompagnement social de droit commun (MDS, CCAS) et les bailleurs sociaux du territoire en vue de faciliter l'accès au logement des ménages sans domiciles, notamment dans le cadre des instances du SIAO.</li> <li><b>Mettre en place des instances locales</b> associant les EPCI, les services de l'Etat et du Département, les opérateurs AHI ainsi que les bailleurs sociaux en vue d'effectuer un suivi local des objectifs du plan. S'appuyer le cas échéant sur les Conférences Intercommunales du Logement.</li> </ul>

	<p><b>Mesure 2.1.2. Améliorer l'interconnaissance entre les acteurs de l'action sociale, notamment entre les opérateurs d'hébergement et de logement accompagné et les acteurs de l'action sociale de droit commun</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Clarifier le partage des missions</b> entre les partenaires de l'action sociale (MDS, CCAS, etc.) et les structures AHI dans l'accompagnement des ménages, en particulier autour de l'accompagnement des ménages au sein des dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné ne prévoyant pas d'accompagnement social (hébergement d'urgence, résidence sociale, etc.) ou pour les ménages sortant de structure d'hébergement ou de logement accompagné vers le logement.</li> <li>• <b>Valoriser les conventions tripartites</b> (ménage, structure AHI, référent social) en vue de prévenir les ruptures d'accompagnement.</li> <li>• <b>Renforcer les coordinations locales</b> entre les acteurs de l'action sociale et du logement (dont opérateurs AHI), notamment via les commissions SIAO et le réseau PASIP (Premier Accueil Social Inconditionnel de Proximité). Communiquer sur le rôle et le fonctionnement du réseau PASIP.</li> <li>• <b>Mener un travail de sensibilisation et d'information des partenaires</b> amenés à repérer et orienter les ménages sur les dispositifs et outils mobilisables en matière de logement. Cette sensibilisation pourrait être portée dans le cadre du déploiement du Soliguide ou dans le cadre de la mise en œuvre des réseaux PASIP.</li> </ul> <p><b>Mesure 2.1.3. Apporter des réponses adaptées aux publics "spécifiques" (personnes âgées, femmes victimes de violence, jeunes, etc.) concernant leur parcours d'accès et de maintien dans le logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer des instances de coordination</b> permettant d'apporter une réponse aux difficultés d'accès à l'hébergement, au logement accompagné ou au logement des publics présentant des besoins spécifiques : Femmes victimes de violence, « jeunes », personnes en voie de régularisation, etc. – le cas échéant en s'appuyant sur l'installation des Commissions cas complexes par les EPCI.</li> <li>• Développer, sur la base des échanges et des travaux portés dans le cadre des instances, des <b>réponses adaptées à la prise en compte de ces besoins spécifiques.</b></li> </ul>						
Pilotes	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 2.1.1</td> <td>DDETS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 2.1.2</td> <td>DDETS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 2.1.3</td> <td>DDETS</td> </tr> </table>	Mesure 2.1.1	DDETS	Mesure 2.1.2	DDETS	Mesure 2.1.3	DDETS
Mesure 2.1.1	DDETS						
Mesure 2.1.2	DDETS						
Mesure 2.1.3	DDETS						
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ECPI</li> <li>• Département</li> <li>• Communes</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• SIAO</li> <li>• Structures d'hébergement et de logement accompagné</li> <li>• Associations locales</li> <li>• France Service</li> </ul>						
Calendrier / priorisation de l'action	Priorité 2						
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et nature des démarches engagées en matière de renforcement de la coordination partenariale (réunions de coordination, démarches de communication et de sensibilisation...)</li> <li>• Nombre et nature des dispositifs partenariaux déployés pour répondre aux besoins des publics spécifiques</li> </ul>						

## Action 2.2 Simplifier / faire évoluer l'offre d'accompagnement social selon les principes du logement d'abord

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre d'accompagnement social en lien avec le logement, structurée autour de nombreux dispositifs (AVDL, ASLL accès, ASLL maintien, etc.) aux cahiers des charges spécifiques ne permettant pas de moduler l'accompagnement (durée, intensité) selon les besoins des ménages.</li> <li>• Une philosophie du logement d'abord qui suppose de pouvoir proposer à chaque ménage un accompagnement social à hauteur de ses besoins, en vue de sécuriser son parcours d'accès et de maintien dans le logement.</li> <li>• Des délais d'accès au logement social et aux différents dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné particulièrement longs, renforçant le risque de ruptures dans le parcours résidentiel des ménages les plus précaires.</li> <li>• 614 dossiers examinés en CCAPEX (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions) en 2021.</li> <li>• 3627 commandements de payer, 2422 assignations, 1385 commandements de quitter les lieux et 1031 recours à la force publique en 2022.</li> <li>• De nombreux outils en vue de prévenir les expulsions locatives sur le territoire (FSL, CCAPEX, dispositifs d'accompagnement).</li> <li>• Une systématisation des diagnostics sociaux au stade de l'assignation et des réquisitions de la force publique et une bonne mobilisation en CCAPEX.</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener une réflexion sur l'assouplissement du cadre offert par les dispositifs d'accompagnement social</li> <li>• Prévenir les ruptures de parcours et les expulsions locatives</li> </ul>
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b></p>	<p><b>Mesure 2.2.1. Simplifier, renforcer et assouplir le cadre offert par les dispositifs d'accompagnement social, selon les principes du logement d'abord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Simplifier l'offre d'accompagnement social en lien avec le logement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Mener une réflexion pour faire évoluer les FSL</b> en vue de simplifier l'offre d'accompagnement social qui y est lié</li> <li>○ <b>Mener une réflexion dans une volonté de simplification sur l'accès au logement accompagné dans le diffus :</b> Intermédiation locative, sous location avec bail glissant, sous location sans bail glissant, appartements relais, mandat de gestion etc.</li> </ul> </li> <li>• <b>Assouplir le cadre offert par les dispositifs d'accompagnement social en lien avec le logement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Porter à connaissance et favoriser une meilleure coordination entre <b>les circuits permettant de mobiliser une offre d'accompagnement social en lien avec le logement :</b> ASLL, AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement), dispositifs Hors les murs. Tendre vers un circuit unique pour mobiliser ces mesures, notamment en les plaçant dans le giron du SIAO ou d'une plateforme d'accompagnement social.</li> <li>○ <b>Expérimenter une mesure d'accompagnement modulable</b>, permettant aux opérateurs d'ajuster l'accompagnement proposés aux ménages selon les besoins, en matière d'intensité ou de durée.</li> <li>○ <b>Faciliter la reprise d'un accompagnement social par un opérateur</b> en cas de difficultés survenant quelques mois après l'arrêt d'une mesure ou d'un glissement de bail, si un besoin réapparaissait.</li> </ul> </li> </ul>

### Mesure 2.2.2. Mieux repérer puis accompagner les ménages en attente de la reconnaissance du caractère prioritaire de leur demande de logement social

- **Améliorer le repérage des demandeurs de logements sociaux fragiles et / ou prioritaires au moment de la formulation de leur demande :**
  - **Former et outiller les salariés des guichets enregistreurs** (via la création d'un guide par exemple) au repérage des ménages le plus fragiles en vue de les orienter.
  - **Mettre en place des process** facilitant la qualification des besoins des demandeurs et le recours aux dispositifs d'accompagnement existants
- **Améliorer le suivi des demandeurs de logement social, en vue de renforcer leur accès au droit et d'assurer la complétude administrative de leur dossier**
  - **Inciter et cadrer la mise en place des SIAD** (Service d'Information et d'Accompagnement des Demandeurs) sur l'ensemble des EPCI concernés par la réforme des attributions
  - Inciter la mise en place d'instances facilitant le traitement des « **cas complexes** »

### Mesure 2.2.3. Renforcer la coordination des moyens d'accompagnement social dans le cadre des procédures d'expulsion

- **Renforcer le repérage et l'accompagnement des ménages, le plus en amont possible de la procédure :**
  - **Mener une réflexion pour renforcer la mise en lien avec le ménage dès le 1er impayé**, ou en amont (information sur les aides mobilisables, lien avec les points conseils budget, etc.).
  - **Informé et sensibiliser les bailleurs privés** sur le fonctionnement des procédures d'expulsion en mobilisant des acteurs relais : ADIL, UNPI (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier), commissaires de justice, etc.
  - **Mener une réflexion pour favoriser davantage d'examen des situations des ménages** concernés par des procédures d'expulsion dans le cadre des CCAPEX en ciblant les publics vulnérables en priorité.
  - **Faciliter la mise en lien des partenaires** de l'action sociale et des bailleurs sociaux dans le cadre de la prévention des expulsions, notamment via le renforcement de leurs moyens dédiés à l'accompagnement des locataires en leur sein.
- **Coordonner les moyens d'accompagnement dans le cadre des procédures d'expulsion :**
  - Concentrer les **moyens d'accompagnement sur des dispositifs d'aller-vers** en vue de mobiliser davantage les ménages, notamment en privilégiant l'équipe mobile de prévention des expulsions.
  - Mener une réflexion sur une **mesure d'accompagnement unique dans le cadre de la procédure d'expulsion**, permettant de disposer de moyens d'aller-vers à même d'améliorer la mobilisation des ménages.
- **Renforcer les outils permettant d'assurer un maintien dans le logement, ou dans un logement, des ménages :**
  - **Mieux mobiliser les aides du FSL** dès les premiers impayés de loyer.
  - **Favoriser les mutations dans le parc social** pour les ménages concernés par des procédures d'expulsion.

<b>Pilotes de l'action</b>	Mesure 2.2.1	Département / 3M sur son périmètre
	Mesure 2.2.2	EPCI concernés par la réforme des attributions
	Mesure 2.2.3	Département / 3M / DDETS
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SIAO</li> <li>• Opérateurs d'hébergement et de logement accompagné</li> <li>• ADIL</li> <li>• EPCI</li> <li>• Communes</li> <li>• CCAS</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> </ul>	
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 1 - Dès 2024	
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'aides FSL accordées</li> <li>• Nombre d'aides AVDL accordées</li> <li>• Nombre d'aides ASLL accordées</li> <li>• Nombre d'assignations</li> <li>• Nombre de commandements de quitter les lieux</li> <li>• Nombre de réquisitions de la force publique</li> <li>• Nombre de concours de la force publique accordés</li> <li>• Nombre d'exécution de la force publique</li> </ul>	

## Action 2.3 Renforcer les réponses en matière d'accompagnement santé dans le logement et au sein des structures d'hébergement ou de logement accompagné

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique de hausse des problématiques en matière de santé et de santé mentale des ménages les plus en difficulté qui fragilisent leur parcours résidentiel, faute de solutions mobilisables à hauteur des besoins (absence de professionnels de santé sur certains secteurs, dispositifs de prise en charge médico-social saturés, etc.).</li> <li>• La mise en œuvre de plusieurs dispositifs visant à assurer une prise en charge médicale au sein du logement ou au sein de dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné : Lits halte soin santé (LHSS, 36 places), Lits d'accueil médicalisés (LAM, 32 places), appartements de coordination thérapeutiques et dispositifs « un chez soi d'abord » (ACT, 97 places), équipe mobile psychiatrie précarité (EMPP) et équipe mobile santé précarité (EMSP).</li> <li>• Le territoire compte également un centre thérapeutique résidentiel de 12 places (CSAPA avec hébergement)</li> <li>• En dehors de ces solutions spécifiques, d'autres dispositifs de soin à destination notamment des plus précaires existent : permanence d'accès aux soins (PASS), dispositifs d'appui à la coordination (DAC), centre médico-psychologique (CMP), etc.</li> <li>• Des enjeux de coordination importants entre les professionnels de l'action sociale et les professionnels de santé en vue de prévenir les ruptures dans le parcours de soin et dans les parcours résidentiels des ménages précaires. Le poste de médecin au sein du SIAO 34 a pour vocation notamment d'assurer cette coordination sur le territoire de la métropole de Montpellier.</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la prise en charge en matière de santé et de santé mentale vers et dans le logement</li> <li>• Sécuriser les parcours d'accès au logement des ménages défavorisés et prévenir les expulsions locatives</li> </ul>
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b></p>	<p><b>Mesure 2.3.1. Renforcer l'intervention des équipes mobiles en vue d'assurer une couverture de l'ensemble du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'intervention des équipes mobiles psychiatrie précarité et santé précarité pour intervenir</b> au sein de l'ensemble des structures d'hébergement ou de logement accompagné qui en font la demande, à l'échelle de l'ensemble du département.</li> <li>• <b>Réfléchir à l'intervention d'équipes pluridisciplinaires</b> au sein du parc public.</li> </ul> <p><b>Mesure 2.3.2. Renforcer la coordination entre les partenaires du logement et les partenaires de la santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Améliorer l'association des partenaires du secteur sanitaire</b> dans la gouvernance du PDALHPD.</li> <li>• <b>Renforcer la coordination des partenaires du logement et de la santé</b> au niveau opérationnel :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développer et/ou renforcer les partenariats entre les opérateurs AHI, les MDS et les professionnels de santé au niveau local.</li> <li>○ Renforcer la participation des acteurs du logement, notamment du SIAO, au sein des instances dédiées aux questions sanitaires : conseils locaux de santé mentale (CLSM), instances dans le cadre des contrats locaux de santé, communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS), etc.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réfléchir à la participation des acteurs du secteur sanitaire au sein du comité stratégique du SIAO.</li> <li>• <b>Améliorer les sorties d'hospitalisation en coordination avec les acteurs des deux secteurs du logement et de la santé.</b></li> </ul>				
<b>Pilotes</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 2.3.1</td> <td>ARS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 2.3.2</td> <td>ARS / DDETS / Département</td> </tr> </table>	Mesure 2.3.1	ARS	Mesure 2.3.2	ARS / DDETS / Département
Mesure 2.3.1	ARS				
Mesure 2.3.2	ARS / DDETS / Département				
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDETS</li> <li>• SIAO</li> <li>• Département</li> <li>• Opérateurs d'hébergement et de logement accompagné</li> <li>• Acteurs de la santé (EMS, hôpitaux, médecins ...)</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> </ul>				
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 2				
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de territoires couverts, nombre de sorties sèches et progression des prises en charge des interventions des équipes mobiles</li> <li>• Fréquence et nature de la participation des acteurs du secteur sanitaire aux instances du PDALHPD</li> </ul>				

## Action 2.4 Faire évoluer les outils permettant de faciliter l'accès et le maintien dans le logement

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec 46 000 demandes pour 5 000 attributions en 2022, l'Hérault affiche une tension sur l'offre locative sociale de 7 demandes pour 1 attribution (hors demande de mutation, selon le SNE -Système National d'Enregistrement). Cette tension est bien supérieure aux moyennes nationales et régionales (3,8 demandes pour 1 attribution en Occitanie, 5,8 demandes pour 1 attribution pour l'ancienne région Languedoc Roussillon).</li> <li>• Des délais d'accès au logement social (18 mois en moyenne en 2021) particulièrement longs, renforçant la nécessité de repérer, prioriser et accompagner les ménages les plus fragiles en vue de garantir leur accès au logement.</li> <li>• Un système de priorisation de la demande locative sociale construit autour de 4 grandes priorités identifiant précisément des profils de publics concernés par ces trois niveaux : la première priorité s'adresse aux ménages reconnus DALO, la seconde priorité concerne les sortants d'hébergement ou en situation de relogement ANRU jusqu'au 31 décembre 2023, et la priorité 3 cible les publics prioritaires définis par la commission MDES cumulant des difficultés économiques et sociales. Enfin, les ménages prioritaires au titre de la priorité 4 relèvent de l'article L 441-1CCH et sont repris par les CIL en y ajoutant des priorités locales en fonction des spécificités de chaque EPCI</li> <li>• Ce mode de fonctionnement, basé sur ces quatre niveaux de priorité, ne satisfait pas l'ensemble des partenaires sur le territoire, certains ménages relevant des critères de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ne rentrant pas dans les niveaux de priorisation définis localement, contrairement à ce que prévoit la loi. Par ailleurs, l'insuffisance de logements sur le territoire ne permet pas d'assurer une réponse réactive et satisfaisante à l'ensemble des ménages reconnus comme prioritaires.</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lever les freins (administratifs et financiers) à l'accès au logement des ménages défavorisés</li> <li>• Favoriser les attributions de logements sociaux en faveur des publics du plan.</li> </ul>
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b></p>	<p><b>Mesure 2.4.1. Mieux prendre en compte l'évolution des besoins dans le règlement intérieur des FSL en matière d'accès et de maintien dans le logement (difficultés d'accès aux garanties des assurances impayés de loyer, accès au dispositif VISALE, autres frais d'accès au logement, etc.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mener une réflexion sur la question de la garantie impayés de loyers</b> dans le cadre du FSL départemental comme métropolitain.</li> <li>• <b>Faciliter l'accès au dispositif FSL</b></li> <li>• <b>Poursuivre la coordination entre le FSL départemental et métropolitain</b></li> <li>• <b>Simplifier le fonctionnement de l'ASLL.</b></li> <li>• <b>Raccourcir les délais</b> permettant la mobilisation du FSL.</li> </ul> <p><b>Mesure 2.4.2. Lever les freins (administratifs, financiers...) entravant l'accès au logement, en lien notamment avec le déploiement des PPGDID pour le parc social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Engager un travail inter-bailleurs en vue de lever les freins</b> entravant l'accès au logement social des ménages les plus fragiles : harmonisation des documents administratifs demandés, promotion des bonnes pratiques (ex : non encaissement des cautionnements).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer, dans le cadre des PPGDID (Plan Partenariaux de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs), les processus permettant de <b>sécuriser la complétude et l'actualisation des</b> dossiers de demande de logement social.</li> </ul> <p><b>Mesure 2.4.3. Clarifier le fonctionnement des outils de priorisation de la demande locative sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Veiller à l'articulation des outils de priorisation de la demande, notamment à l'aune de la mise en œuvre de la cotation de la demande</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Renforcer la transparence et améliorer l'information</b> des professionnels de l'action sociale, des guichets enregistreurs de la demande locative sociale et des ménages concernant les circuits de priorisation de la demande (DALO, MDES, SYPLO -Système Priorité Logement etc.), leur fonctionnement et leurs implications (notamment en termes de mobilité géographique).</li> </ul> </li> <li><b>Favoriser les mutations dans le parc social</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter les mutations en développant les <b>mutations inter-bailleurs</b> sur l'ensemble du département (exemple d'outil : <b>protocole de mutation inter-bailleurs</b>) ou en les priorisant dans le cadre des grilles de cotation.</li> <li>Favoriser la mise en place d'une bourse aux logements</li> </ul> </li> <li><b>Sensibiliser les EPCI aux politiques d'attribution à destination des ménages</b> prioritaires du département, notamment vis à-vis de la mise en place des outils de cotation</li> </ul>						
<b>Pilotes</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 2.4.1</td> <td>Département / 3M sur son périmètre</td> </tr> <tr> <td>Mesure 2.4.2</td> <td>EPCI concernés par la réforme des attributions / Bailleurs sociaux et leurs associations</td> </tr> <tr> <td>Mesure 2.4.3</td> <td>DDETS</td> </tr> </table>	Mesure 2.4.1	Département / 3M sur son périmètre	Mesure 2.4.2	EPCI concernés par la réforme des attributions / Bailleurs sociaux et leurs associations	Mesure 2.4.3	DDETS
Mesure 2.4.1	Département / 3M sur son périmètre						
Mesure 2.4.2	EPCI concernés par la réforme des attributions / Bailleurs sociaux et leurs associations						
Mesure 2.4.3	DDETS						
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Département</li> <li>EPCI</li> <li>Communes</li> <li>SIAO</li> <li>Bailleurs sociaux</li> <li>Action Logement</li> </ul>						
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 1 - Dès 2024						
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre et part d'attributions aux ménages prioritaires par contingent et évolution</li> <li>Nombre de recours DALO et MDES déposés et acceptés et leur évolution</li> <li>Nombre de de labellisations effectives et évolution</li> <li>Nombre de mutations inter-bailleur et évolution</li> </ul>						

## Orientation 3 : Adapter les modalités de travail pour renforcer la participation des usagers et développer l'animation territoriale du plan

<b>Action 3.1 Renforcer les outils d'observation des besoins en matière d'hébergement et de logement sur l'ensemble du territoire</b>	
<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La coexistence de nombreux outils visant à observer les besoins en matière d'hébergement et de logement accompagné sur le territoire : rapports d'activité du SIAO, les travaux de diagnostic portés par les partenaires institutionnels (de nombreux travaux de diagnostic sont portés par les partenaires institutionnels, à l'échelle régionale (PRAPS), à l'échelle du département (Etude ADIL, PDH, etc.), des MDS (rapports d'activité), des EPCI (PLH, CIL, démarche de mise en œuvre accélérée du logement d'abord sur la Métropole) ou même des communes (ABS -Analyse des Besoins Sociaux)), les données d'activité des bailleurs sociaux ou des opérateurs associatifs, etc.</li> <li>Un déficit de croisement, de capitalisation et de valorisation des données observées ne permettant pas de structurer et partager une véritable démarche d'observation sur les thématiques du PDALHPD : Les différents travaux d'observation mentionnés ci-dessus ne font pas l'objet de croisements et d'une lecture partagée entre les différents partenaires institutionnels dans le cadre du PDALHPD. Un renforcement du positionnement de l'observatoire départemental de l'habitat sur les sujets du PDALHPD à poursuivre en ce sens.</li> <li>Un phénomène de non-recours, en particulier au 115 et au SIAO particulièrement prégnant, notamment sur les territoires plus ruraux, moins pourvus de dispositifs d'hébergement et de logement accompagné. Ce non-recours ne permet pas d'observer et faire remonter ces besoins, et donc d'adapter l'offre selon ces éléments.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'observation des besoins sur les différentes thématiques du PDALHPD, à l'échelle de l'ensemble du département.</li> <li>Faire de l'observation des besoins un outil au service de l'animation partenariale du PDALHPD.</li> </ul>
<b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b>	<p><b>Mesure 3.1.1. Territorialiser l'observation des besoins en matière d'hébergement et de logement accompagné sur l'ensemble du département</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Lancer une expérimentation</b>, en lien avec les prescripteurs (en particulier les MDS), en vue <b>d'évaluer le phénomène de non-recours au 115 et au SIAO</b> : Déterminer, au-delà du 115 et du SI SIAO, un système permettant d'évaluer le non-recours au SIAO sur une période donnée. Lancer un groupe de travail piloté par le SIAO-O (Observation), en lien avec les MDS et les CCAS en vue de déterminer ces modalités de collecte et remontée des besoins.</li> <li><b>Développer une approche partenariale et collective de l'observation sociale au sein du SIAO</b>, y compris en valorisant le travail des instances locales du SIAO associant les partenaires de la veille sociale et les prescripteurs.</li> </ul>

	<b>Mesure 3.1.2. Renforcer les liens entre les travaux d'observation portés par le SIAO et l'observatoire départemental de l'habitat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer la collaboration entre le SIAO et l'observatoire départemental de l'habitat pour lui permettre de couvrir l'ensemble des thématiques du PDALHPD, notamment en vue d'observer les besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne.</li> <li>• Renforcer le partage des enseignements des données en matière d'hébergement et de logement accompagné</li> </ul>	
<b>Pilotes</b>	Mesure 3.1.1	DDETS / SIAO
	Mesure 3.1.2	Département / DDETS / DDTM / SIAO
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPCI</li> <li>• Communes</li> <li>• SIAO</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> </ul>	
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 1 – Dès 2024	
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et nature des démarches engagées en matière d'observation (installation de l'observatoire, études...)</li> </ul>	

## Action 3.2 Renforcer l'information, la sensibilisation et la formation des professionnels de l'action sociale sur les thématiques du PDALHPD / Logement d'abord

<p><b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans un contexte complexe (multiplicité des dispositifs et des acteurs) et mouvant (évolutions législatives, mise en œuvre du logement d'abord, etc.), l'information et la formation continue des professionnels de l'action sociale constitue un enjeu prioritaire pour permettre la concrétisation des ambitions du PDALHPD. Cet enjeu est renforcé par les difficultés actuelles rencontrées par le secteur social: difficulté de recrutement, turn-over important, etc.</li> </ul>				
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer et dynamiser l'animation du PDALHPD</li> <li>Créer une communauté de partenaires autour de la mise en œuvre du PDALHPD</li> <li>Capitaliser sur la dynamique partenariale suscitée par la démarche de rénovation du Plan.</li> </ul>				
<p><b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b></p>	<p><b>Mesure 3.2.1 Organiser un séminaire sur les thématiques du PDALHPD / Logement d'abord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En vue de dynamiser l'animation du PDALHPD, de favoriser l'interconnaissance des différents partenaires et de renforcer les synergies entre le PDALHPD et la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord, il est prévu d'organiser une <b>réunion, sur un format proche du séminaire organisé dans le cadre de la révision du PDALHPD</b>, associant l'ensemble des partenaires concourant à sa mise en œuvre. Le cas échéant, cette réunion pourra être conduite à plusieurs reprises sur la durée du Plan.</li> </ul> <p><b>Mesure 3.2.2. Renforcer l'information des partenaires sur les outils du PDALHPD / Logement d'Abord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Elaborer un plan de communication autour du PDALHPD avec diverses actions à engager</b> : Communiquer régulièrement sur les nouveaux dispositifs, au fur et à mesure de leur mise en œuvre, élaborer et publier plus particulièrement un « 4 pages » annuel dédié aux thématiques du PDALHPD – le premier support devant servir au lancement du plan et au détail des modalités de communication à venir, décliner les actions du Plan en autant de fiches pratiques à l'attention des partenaires et travailleurs sociaux.</li> <li><b>Renforcer la formation sur les thématiques du logement du PDALHPD / Logement d'abord</b> : Poursuivre la mise en place des formations spécifiques, développer des actions partenariales visant à construire une vision commune des enjeux du PDALHPD, intervenir lors des formations initiales des professionnels de l'action sociale.</li> </ul>				
<p><b>Pilotes</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 3.2.1</td> <td>DDETS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 3.2.2</td> <td>DDETS / Département</td> </tr> </table>	Mesure 3.2.1	DDETS	Mesure 3.2.2	DDETS / Département
Mesure 3.2.1	DDETS				
Mesure 3.2.2	DDETS / Département				
<p><b>Partenaires de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partenaires du Plan</li> </ul>				
<p><b>Calendrier</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Priorité 2 - Tout au long de la mise en œuvre du Plan</li> </ul>				
<p><b>Indicateurs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre et nature des démarches engagées en matière de communication (guides, formation, réunions de sensibilisation...)</li> </ul>				

## Action 3.3 Rénover la gouvernance du plan, renforcer sa dimension territoriale et les synergies avec les documents programmatiques des collectivités en matière de logement et d'action sociale

<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un travail de déclinaison territoriale du Plan dans le cadre des CIL engagé dans le cadre du précédent Plan à travers la construction d'un système articulant niveaux de priorité d'accès au logement social nationale, départementale et locales</li> <li>• Une déclinaison des ambitions du Plan dans les documents cadre à l'échelle des territoires, notamment s'agissant des objectifs de programmation de PLAI dans les portés à connaissance des PLH</li> <li>• Une territorialisation du précédent PDALHPD qui reste inaboutie</li> <li>• Un enjeu de coordination entre le PDALHPD et les travaux conduits par les EPCI de plus en plus marqué du fait de l'évolution des compétences de ces acteurs sur le champ de l'habitat et du logement</li> </ul>				
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une adaptation du Plan à la diversité des territoires et de leurs enjeux</li> <li>• Assurer la bonne coordination des interventions partenariales en matière d'accès et de maintien dans le logement des publics du Plan</li> </ul>				
<b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b>	<p><b>Mesure 3.3.1. Mettre en place des instances territoriales de suivi / animation du plan à l'échelle des territoires Maisons Départementales de Solidarité en lien avec les EPCI et l'ensemble des acteurs</b></p> <p><b>Mesure 3.3.2. Définir un cadre de travail pour la territorialisation du Plan avec les EPCI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formaliser un cadre territorial et partenarial adapté (ex : charte d'adhésion aux principes du Plan, redéfinition du cadre de dialogue, etc.)</li> <li>• S'appuyer sur les CIL pour accompagner la mise en œuvre du Plan</li> </ul>				
<b>Pilotes</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 3.2.1</td> <td>DDETS / Département</td> </tr> <tr> <td>Mesure 3.2.2</td> <td>DDETS / Département</td> </tr> </table>	Mesure 3.2.1	DDETS / Département	Mesure 3.2.2	DDETS / Département
Mesure 3.2.1	DDETS / Département				
Mesure 3.2.2	DDETS / Département				
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenaires du PDALHPD, notamment EPCI</li> </ul>				
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorité 1</li> </ul>				
<b>Indicateurs</b>	<p>Non pertinent</p>				

## Action 3.4 Favoriser la participation des usagers

<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une co-construction avec les publics nécessaire en vue de conduire et évaluer qualitativement les politiques publiques liées à la mise en œuvre du PDALHPD.</li> <li>• Une participation des usagers déjà mise en œuvre dans le cadre de certains dispositifs (notamment au sein des structures d'hébergement ou de logement accompagné), mais des démarches à structurer et renforcer sur tout le champ de l'accompagnement social dans le cadre du futur PDALHPD.</li> </ul>				
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Outiller les partenaires du PDALHPD en vue de faciliter la participation des usagers à la conduite et à l'évaluation de dispositifs liés au plan.</li> </ul>				
<b>Descriptif de l'action et de ses mesures, exposé des modalités de réalisations</b>	<p><b>Mesure 3.4.1. Favoriser la participation des usagers au sein des structures d'hébergement et de logement accompagné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter les professionnels des structures d'hébergement et de logement accompagné à prendre en compte la parole du bénéficiaire.</b></li> <li>• <b>Etablir un processus / des instances</b> permettant de <b>faire remonter périodiquement les contributions</b> des conseils de vie sociale des structures d'hébergement et de logement accompagné, ou des associations de représentants de locataires en vue d'y apporter une réponse.</li> </ul> <p><b>Mesure 3.4.2. Etudier les modalités d'association des usagers pour l'ensemble des actions du PDALHPD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Faciliter la mobilisation de travailleurs pairs</b> dans le cadre des dispositifs liés au PDALHPD.</li> <li>• <b>Renforcer la participation des usagers</b> dans les instances partenariales liées au plan.</li> </ul>				
<b>Pilotes</b>	<table border="1"> <tr> <td>Mesure 3.4.1</td> <td>DDETS</td> </tr> <tr> <td>Mesure 3.4.2</td> <td>DDETS / CD34</td> </tr> </table>	Mesure 3.4.1	DDETS	Mesure 3.4.2	DDETS / CD34
Mesure 3.4.1	DDETS				
Mesure 3.4.2	DDETS / CD34				
<b>Partenaires de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SIAO</li> <li>• Travailleurs sociaux</li> <li>• Opérateurs de structures d'hébergement et de logement accompagné</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> </ul>				
<b>Calendrier / priorisation de l'action</b>	Priorité 2				
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et nature des démarches engagées en matière de participation des usagers (remontées des attentes, soutien aux dispositifs de participation...)</li> </ul>				

# LA GOUVERNANCE DU PLAN

## Le pilotage opérationnel des actions

---

### Le rôle et les attendus des pilotes

Chaque fiche-action du présent plan en précise le pilote, ce dernier a pour mission de :

- impulser la dynamique partenariale de l'action ;
- organiser et animer des réunions nécessaires à la mise en œuvre de l'action ;
- établir et diffuser les compte - rendus des différentes réunions organisées ;
- assurer un reporting de l'action auprès de l'ensemble des membres du Comité technique.

### Le pilotage et la mise en œuvre du PDALHPD

Le suivi de la mise en œuvre du PDALHPD est assuré par le Département et l'Etat. L'organisation des instances, le recensement des travaux et la communication sur les actions seront assurés par le Département et la DDETS sur la base des éléments transmis par les pilotes des actions.

Afin de faciliter les échanges et le traitement des informations, un outil de reporting de chacune des actions sera établi et devra être complété autant que nécessaire (en fonction des actions) par le ou les pilotes de l'action. Il intègrera les items suivants :

- actions conduites dans le cadre de la mise en œuvre de la fiche-action ;
- partenaires associés ;
- prochaines étapes prévues.

Des informations sur la mise en œuvre des différentes actions seront diffusées aux partenaires du Plan seront établies.

## Le Comité technique

---

Le comité technique se réunit au moins deux fois par an.

Il est composé des représentants des services de l'Etat et du Département concernés par les champs d'intervention des politiques du Plan et des partenaires de premier plan :

- la Direction de l'action sociale et du logement du Département
- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- l'Agence Régionale de Santé (ARS)
- les EPCI
- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- le Service Intégré de l'Accueil et l'Orientation (SIAO) de l'Hérault
- des représentants des bailleurs sociaux
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

Dans sa forme élargie, le Comité technique associe également les partenaires suivants :

- Action Logement
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS)
- l'Association Nationale de Défense de la Propriété immobilière (ANDPI 34)
- l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI 34)
- l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ)
- URIOPSS Occitanie
- la Fédération des acteurs de la Solidarité Occitanie (FAS)

- la Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)
- La Fondation Abbé Pierre
- le groupement d'association mutualisées économie sociale à Montpellier (GAMMES)
- l'UDAF
- le Conseil Régional des Personnes Accueillies.

Le comité technique :

- assure les compétences qui lui sont déléguées par le Comité responsable du Plan ;
- suit l'avancement du Plan : les pilotes des actions présentent des éléments de bilan ;
- veille à la conformité du PDALHPD avec les évolutions législatives ;
- veille à la cohérence des actions ainsi qu'à l'adéquation aux évolutions du contexte ;
- prépare les réunions du Comité responsable du Plan et propose les évolutions du PDALHPD nécessaires.

Le comité technique peut également être élargi à d'autres acteurs du territoire en fonction des besoins et des sujets à l'ordre du jour.

## Le Comité responsable du Plan

---

La composition du Comité responsable du Plan (COREP) est fixée par l'arrêté conjoint Etat / Département. Il intègre ainsi les EPCI (actuellement 9 EPCI) tenus de se doter d'une Conférence intercommunale du logement.

Le COREP est co-présidé par le Préfet de l'Hérault et par le Président du Conseil départemental de l'Hérault.

Le COREP se réunit selon les modalités fixées par l'arrêté conjoint, il :

- suit et évalue l'avancement du PDALHPD, en particulier sa déclinaison opérationnelle ;
- apprécie la cohérence entre les objectifs et les actions du Plan ;
- commande des analyses et études complémentaires ;
- détermine les orientations à privilégier pour la réalisation des objectifs ;
- est en capacité d'amender le contenu du plan au cours de sa mise en œuvre.

C'est à l'initiative du Président et du Préfet que la révision du Plan est demandée.

En application de l'article 7 du décret 2017-1565, le COREP peut déléguer tout ou partie de ses compétences au Comité technique.

## Les réunions territoriales d'animation

---

Le PDALHPD 2024-2029 prévoit la création d'une nouvelle instance d'animation du plan, organisée une fois par an à l'échelle de chaque Maison Départementale des Solidarités.

**Ces réunions territoriales d'animations réuniront :**

- le ou la sous-préfet.e de l'arrondissement ;
- le/la Vice-président(e) du Conseil départemental déléguée aux personnes ou à l'autonomie
- le ou la directeur ou directrice de la Maison départementale des solidarités
- les représentants des services de l'Etat et du Département concernés par les champs d'intervention des politiques du Plan ;
- les élus et/ou techniciens des EPCI du territoire.

Cette instance pourra par ailleurs réunir un panel élargi de partenaires de l'action sociale et du PDALHPD, dans une logique de transversalité avec les autres politiques publiques portées dans les territoires : les CIAS (ou à défaut, les principaux CCAS), le SIAO, les bailleurs sociaux, les acteurs du champ de l'insertion professionnelle, l'ADIL, etc.

**Ces réunions territoriales d'animations auront pour objectif de :**

- faire remonter les besoins des territoires sur l'ensemble des champs concernés par le PDALHPD ;
- identifier et valoriser les bonnes pratiques locales ;
- informer les partenaires du territoire sur l'avancement et les réalisations du PDALHPD ;
- confirmer l'engagement des EPCI, signataires de la charte d'engagement du PDALHPD à la mise en œuvre du plan, et le cas échéant amender le contenu de cette charte en fonction des besoins, des enjeux et des priorités du territoire.

## CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DU PDALHPD

L'opérationnalité du PDALHPD repose sur la capacité des copilotes à échelonner le déploiement des actions et mesures du plan en tenant compte des moyens humains et financiers mobilisables. Aussi, une priorisation des actions est nécessaire et repose sur deux principes :

- **un classement des mesures selon leur niveau de priorité :**
  - niveau 1 : les mesures prioritaires pour l'année n+1 qui devront a minima être lancées, même si elles pourront aboutir après plusieurs mois ou années
  - niveau 2 : les mesures non priorisées au moment de l'élaboration du PDALHPD mais qui devront être engagées durant sa période de mise en œuvre
- **une actualisation annuelle de la priorisation des actions :** il paraît difficile de pouvoir échelonner l'ensemble des mesures au moment de l'élaboration du PDALHPD, au regard des évolutions attendues du contexte règlementaire, institutionnel ou social. Aussi, il est prévu de définir chaque année les mesures qui seront priorisées pour l'année n+1 et passeront donc en niveau 1 de priorité.

Pour l'année 2024, les mesures suivantes ont été identifiées comme prioritaires :

- action 1.1 Favoriser la production d'une offre locative sociale, privée et publique, en adéquation avec les besoins des publics, les orientations des documents programmatiques de l'habitat (PDH, PDLHI, PLH...) et les enjeux de la transition écologique
- action 1.4 Améliorer l'adéquation de l'offre d'hébergement et de logement accompagné par rapport aux besoins identifiés (travail sur la capacité, la couverture géographique et les conditions d'accueil des différents dispositifs)
- action 2.2 Simplifier / faire évoluer l'offre d'accompagnement social selon les principes du logement d'abord
- action 2.4 Faire évoluer les outils permettant de faciliter l'accès et le maintien dans le logement
- action 3.1 Renforcer les outils d'observation des besoins en matière d'hébergement et de logement sur l'ensemble du territoire
- action 3.3 Rénover la gouvernance du plan, renforcer sa dimension territoriale et les synergies avec les documents programmatiques des collectivités en matière de logement et d'action sociale

## Annexe 1 : Glossaire

---

ACT : Appartement de Coordination Thérapeutique  
ADIL : Agence départementale d'information sur le logement  
AHI : Accueil, hébergement et insertion  
AIVS : Agence immobilière à vocation sociale  
ALEC : Agence locale de l'énergie et du climat  
ALT : Allocation logement temporaire  
ALUR (loi) : Accès au logement et un urbanisme rénové  
ANAH : Agence nationale de l'habitat  
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine  
APL : Aide personnalisée au logement  
ARS : Agence régionale de santé  
ASE : Aide sociale à l'enfance  
ASLL : Accompagnement social lié au logement  
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement  
CADA : Centre d'accueil des demandeurs d'asile  
CAF : Caisse d'allocations familiales  
CALEOL : Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements  
MDS : Maison départementale des solidarités  
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions  
CCAS : Centre communal d'action sociale  
CIAS : Centre intercommunal d'action sociale  
CIL : Conférence Intercommunale du Logement  
CCH : Code de la construction et de l'habitation  
CD : Conseil Départemental  
CFP : Concours de la force publique  
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
CHU : Centre d'hébergement d'urgence  
CIA : Convention intercommunale d'attribution  
CIL : Conférence intercommunale du logement  
CLSM : Conseil local de santé mentale  
CMP : Centre médico-psychologique  
CPTS : Communautés professionnelles territoriales de santé  
COMED : Commission de médiation DALO  
CRP : Comité responsable du plan  
CUS : Convention d'utilité sociale  
DAC : Dispositifs d'appui à la coordination  
DAHO : Droit à l'hébergement opposable  
DALO : Droit au logement opposable  
DAP : Délégation des Aides à la Pierre  
DDETS : Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités  
DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale  
DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer  
DNA : Dispositif national d'accueil  
ELAN (loi) : Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique  
EMPP : Equipe mobile psychiatrie précarité  
AMSP : Equipe mobile santé précarité  
EPF : Établissement public foncier  
EPCI : Etablissement public à coopération intercommunale  
ESSMS : Établissement et service social ou médico-social  
ETP : Equivalent temps plein  
FATMEE : Fonds d'aide aux travaux de maîtrise de l'eau et de l'énergie  
FJT : Foyer de jeunes travailleurs  
FNAIM : Fédération Nationale de l'Immobilier  
FTM : Foyer de travailleurs migrants  
FSL : Fonds de solidarité Logement  
HLM : Habitation à loyer modéré  
IML : Intermédiation locative  
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques  
LAM : Lit d'accueil médicalisé  
LHI : Lutte contre l'habitat indigne  
LHSS : Lits halte soin santé  
LLS : Logement locatif social  
MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé  
MDS : Maison Départementale des Solidarités  
MNA : Mineur non accompagné  
MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale  
NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain

OFS : Office foncier solidaire  
OPAH : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat  
OPAH-CD : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées  
OPAH-RR : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale  
OPAH-RU : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain  
ORCOD-IN : Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national  
PASH : Plateforme d'accompagnement social à l'hôtel  
PASS : Permanence d'accès aux soins  
PB : Propriétaire bailleur  
PDLHI : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne  
PF : Pensions de famille  
PIG : Programme d'intérêt général  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration  
PLAI-A : Prêt locatif aidé d'intégration adapté  
PLH : Programme local de l'habitat  
PLS : Prêt locatif social  
PLUS : Prêt locatif à usage social  
PLUS-CD : Prêt locatif à usage social construction-démolition  
NPNRU : Nouveau programme national pour la rénovation urbaine  
PASIP : Premier Accueil Social Inconditionnel de Proximité  
PIG : Programme d'intérêt général  
PDLHI : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne  
PO : Propriétaire occupant  
PPPI : Parc privé potentiellement indigne  
PSLA : Prêt social location-accession  
PTSM : Projet territorial de santé mentale  
PTZ : Prêt à taux zéro  
QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la ville  
RA : Résidences accueil  
RHI : Résorption de l'habitat insalubre  
SIAO : Services intégrés d'accueil et d'orientation  
SIAD : Service d'information et d'accompagnement des demandeurs  
SLIME : Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie  
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbains  
SYPLO : Système priorité logement  
UNPI : Union nationale des propriétaires immobiliers  
VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement

## Annexe 2 : Contexte légal et réglementaire

---

### Les principaux textes en vigueur

- **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 relative à la lutte contre les exclusions** a pour objectif principal l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement. L'objet est de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat. Elle met notamment en place un accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux dans l'attribution de logements sociaux pour améliorer la prise en compte des personnes défavorisées qui cumulent des difficultés économiques et sociales dans l'attribution de logements sociaux.
- **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)** instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, hors Île de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales.
- **La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement au Département et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'État.
- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.
- **Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de solidarité pour le logement (FSL)** élargit ses missions et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.
- **La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement** vise notamment la mobilisation de la ressource foncière, le renforcement de l'accès au logement locatif social des personnes prioritaires et l'amélioration de la réponse au mal-logement, en développant l'offre d'hébergement d'urgence et en luttant contre l'habitat indigne. L'article 60 de cette loi précise le contenu obligatoire des PDALPD. Il renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. La loi prévoit la territorialisation des actions du plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.
- **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 instaure un droit au logement « garanti par l'État à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ».
- **La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.
- **La circulaire du 8 avril 2010 portant création des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)** définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.
- **La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** renforce les obligations issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Elle oblige les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus

de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants à disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.
- **Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives** précise les missions de la CCAPEX, dont celles d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et l'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.
- **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif aux services intégrés d'accueil et d'orientation** synthétise le cadre juridique des SIAO ainsi que l'objectif et les modalités de mise en place d'un SIAO unique par département.
- **La circulaire du 17 décembre 2015 relative aux services intégrés d'accueil et d'orientation** rappelle les missions du SIAO et précise les modalités de mise en œuvre des dispositions issues de l'article 30 de la loi ALUR. En particulier, les organismes et structures de logement accompagné doivent désormais signaler au SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et l'informer des suites qui y sont données.
- **Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion** précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de cette charte.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif Solidarité et renouvellement urbain (SRU), pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU pour les territoires dans lesquels la demande de logement social est avérée, et tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.
- **Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.
- **L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives** précise les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions locatives coordonné entre les acteurs en amont et en aval des décisions judiciaires dans le cadre d'une Charte de prévention des expulsions locatives.
- **La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** se donne pour objectifs notamment de répondre au manque de logement, d'accompagner le changement de domicile et la mobilité résidentielle, d'améliorer la protection des plus fragiles et la lutte contre l'habitat indigne.
- **Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social** précise les modalités de mise en œuvre, le 1<sup>er</sup> septembre 2021 au plus tard d'un système de cotation conformément aux dispositions de la loi ELAN.
- **Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux** précise les modalités de mise en œuvre, au plus tard le 24 novembre 2021, de la gestion des droits de réservation de logements locatifs sociaux à partir du flux annuel de logements.
- **Le décret n° 2021-8 du 5 janvier 2021 relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail** précise les organismes compétents pour réaliser ce diagnostic, les étapes de réalisation du diagnostic ainsi que son contenu.
- **L'instruction du 26 mai 2021 relative au pilotage de l'hébergement et à la programmation-évolution de l'offre** vise la fin de la « gestion au thermomètre » du parc d'hébergement d'urgence et un objectif à plus long terme de programmation pluriannuelle et territorialisée de l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement à horizon 2024.

- **La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)** comporte plusieurs mesures relatives à la mixité sociale : notification des objectifs d'attribution aux bailleurs sociaux par les EPCI en cas d'absence de CIA, amélioration du reporting au préfet des attributions hors QPV, identification de résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale, objectifs d'attribution aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Elle comporte également l'inscription d'un nouveau critère de reconnaissance DALO pour le demandeur ou une personne à sa charge occupant un logement inadapté à son handicap. Elle reporte à fin 2023 les dates butoirs pour la mise en œuvre de la cotation et de la gestion en flux. En outre, plusieurs dispositions importantes visent à pérenniser et adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU qui impose à certaines communes de disposer de 25 % ou 20 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.
- **L'instruction du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement** apporte un cadrage opérationnel des missions et du pilotage des SIAO pour à la fois mettre en œuvre la politique du Logement d'abord dans les territoires et assurer l'effectivité et la performance du Service public de la rue au logement.
- **La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite** impose, dans les contrats de location, une clause de résiliation automatique en cas d'impayés de loyers.  
Les conditions de suspension de cette clause par le juge sont modifiées. Le juge pourra suspendre toujours d'office ou à la demande du locataire ou du bailleur les effets de cette clause si le locataire est en situation de régler sa dette locative (ce que prévoit déjà le droit actuel) et s'il a « repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience ». La suspension de la clause prendra fin automatiquement « dès le premier impayé » ou retard dans le paiement de la dette locative fixé par le juge.  
Le texte réduit, en outre, certains délais dans les procédures contentieuses du traitement des impayés de loyers, en particulier pour les locataires de mauvaise foi.  
Enfin, des mesures renforcent la prévention des expulsions locatives (précisions sur le rôle et les missions des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives - Ccapex...).
- **Le Pacte des Solidarités, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024**, regroupe plus de 25 mesures, réunies en quatre axes prioritaires, déclinés dans des actions ciblées : la prévention de la pauvreté et la lutte contre les inégalités dès l'enfance, la sortie de la pauvreté par le retour à l'emploi pour tous, l'accès aux droits et la transition écologique et solidaire. Des instructions des 27 octobre et 23 novembre 2023 prévoient une mise en œuvre territoriale au travaux de pactes et contrats locaux des solidarités, conclus entre l'État et les conseils départementaux, d'une part, et les métropoles, d'autre part.

## Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a posé les bases d'un **rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement**, pour fluidifier les parcours résidentiels. Pour ce faire, le PDALPD et le PDAHI deviennent le **Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**, qui, selon l'article 34 de la loi ALUR, définit de manière territorialisée les mesures destinées à :

- permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;
- répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et des familles ;

- organiser le repérage et la résorption des logements indignes, non décents, et des locaux impropres à l'habitation ;
- lutter contre la précarité énergétique ;
- organiser la prévention des expulsions locatives ;
- améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- mobiliser des logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

Le PDALHPD inclut en annexes :

- le **Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés d'Occitanie 2020-2023**, établi par les services de l'État.
- le **Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile**. Ce schéma de la domiciliation de l'Hérault 2016-2021 sera prochainement révisé. Introduit par la loi de 2007 instituant le droit au logement opposable, le principe de la domiciliation a été renforcé par loi ALUR qui a simplifié et élargi le droit à la domiciliation à l'ensemble des droits civils dont ceux des personnes en situation irrégulière. L'intégration de ce schéma au PDALHPD témoigne du lien entre domiciliation et parcours résidentiel, la domiciliation étant l'une des premières étapes d'ancrage sur un territoire permettant l'insertion des personnes en situation d'exclusion.
- la **Charte départementale de prévention des expulsions**, qui sera prochainement révisée.
- le **Plan Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne de l'Hérault 2022 -2025**.
- le **Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Hérault 2018-2024**.

En outre, de **nouveaux acteurs ont été associés à la mise en œuvre du Plan** : les personnes prises en charge ainsi que les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'ingénierie sociale, financière et technique, d'intermédiation locative et de gestion locative adaptée.

En cohérence, le Comité Régional de l'Habitat (CRH) est devenu le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement** (CRHH), et a étendu ses compétences au domaine de l'hébergement.

De plus, **la loi ALUR a consacré juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)** et a renforcé son organisation et son homogénéité du dispositif pour couvrir nécessairement le volet « urgence » et le volet « insertion / logement accompagné ». Ses missions ont ainsi été établies : recensement des places d'hébergement et de logement et des besoins en la matière, gestion du service d'appel téléphonique, supervision de l'évaluation de la situation des demandeurs et suivi de leur parcours, veille sociale à travers la coordination des acteurs y concourant, observation sociale et production de données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif.

Dans cette même logique de fluidification des parcours, **différentes dispositions ont visé à améliorer l'exercice du Droit Au Logement Opposable (DALO)** en permettant une ouverture du dispositif. Les logements sociaux en sous-location avec bail glissant, dont l'encadrement juridique a été renforcé, sont dès lors ouverts aux ménages DALO. Le relogement de ces derniers est, par ailleurs, réaffirmé comme prioritaire, et imputable aux droits de réservation des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence, et aux préfets, qui doivent notamment tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville.

La loi ALUR a modifié également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle a offert la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours-logement », dès lors que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

Différentes dispositions sont par ailleurs prises pour améliorer la prévention des expulsions locatives, parmi lesquelles **le renforcement de la CCAPEX, via l'obligation d'un signalement des situations d'impayés dès la délivrance du commandement de payer** (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) pour les bailleurs, personnes physiques ou assimilées (propriétaires privés et Sociétés civiles immobilières – SCI – familiales) et la saisie automatique de la commission avant la délivrance de l'assignation pour les procédures menées sur le parc de logements de personnes morales. Une meilleure coordination avec les dispositifs d'aide aux ménages (commission de médiation, CAF, MSA, FSL, commission de surendettement, etc.) est par ailleurs recherchée.

Enfin, la loi ALUR a créé de **nouveaux outils en matière de gestion partagée de la demande locative sociale et des attributions**, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent, depuis, instituer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et du document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La CIA permet de **formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attribution de logements sociaux et de mobilité résidentielle**.

Elle doit également permettre **d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la politique de la ville**. Il s'agit d'une convention qui fixe les objectifs de mixité sociale devant être pris en compte, à l'échelle du territoire, pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, afin de mettre en œuvre ces objectifs. La convention précise des objectifs quantifiés d'accueil des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre de PRU, mais également, pour l'accueil des publics prioritaires redéfinis dans l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette convention a pour objectif d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social, et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions.

## Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté

Cette loi poursuit la réforme des politiques d'attribution avec de nombreuses mesures contenues dans son titre II – « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » et particulièrement l'article 70. Elle met à jour les critères de priorité d'accès aux logements sociaux et définit la notion d'équilibre territorial attendu avec des **quotas d'attribution cibles en faveur de certains publics à l'intérieur ou à l'extérieur des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**. Elle prévoit aussi une priorisation des publics avec les DALO suivis des publics spécifiés à l'article L.441-1 du CCH :

- **en fonction des revenus des ménages :**
  - au moins 25 % des attributions suivies de baux signés, hors quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV), doivent être dédiées aux demandeurs du 1er quartile de revenus ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
  - au moins 50 % des attributions dans les QPV dédiées aux ménages dits des quartiles 2, 3 et 4. Toutefois le taux d'attribution en QPV défini par la CIA ne pourra être inférieur au taux constaté sur le territoire.
  
- **en fonction du caractère prioritaire de la demande :**
  - au moins 25% des attributions des réservataires autre que l'Etat sont dédiées aux publics DALO et, à défaut, les publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.
  - 100% des attributions sur le contingent de l'Etat (hors fonctionnaires) sont réservées aux demandeurs DALO ou prioritaires.

Depuis la loi Egalité et Citoyenneté, l'ensemble des réservataires doit participer au relogement des ménages reconnus DALO et prioritaires ainsi que des plus modestes (critères de l'article L441-1 du CCH).

## Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN)

Promulguée le 23 novembre 2018, elle prévoit notamment :

- l'obligation pour les établissements ou services (comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse) de conclure un Contrat pluriannuel d'objectif et de moyens (CPOM) ;
- l'opposabilité des PDALHPD qui implique que la délivrance des autorisations pour les projets de création ou d'évolution des structures d'hébergement soit conditionnée à la compatibilité des projets au PDALHPD ;
- la gestion en flux des contingents de logements sociaux pour éviter un cloisonnement des attributions par réservataire et permettre une plus grande fluidité des attributions ;
- l'obligation de mettre en place dans l'ensemble des départements, à l'horizon 2021, un système de cotation de la demande de logement social.

### L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme »

Le PDALHPD définit une **approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, en positionnant la réflexion relative au parcours des personnes défavorisées au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux. Cette logique est cohérente avec celle dite du « Logement d'Abord » qui constitue un véritable changement de paradigme.

**Le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)** a été présenté par le Président de la République en septembre 2017. L'idée est de généraliser le principe du Logement d'Abord et de l'insérer dans une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile fixe, qu'elles soient à la rue ou hébergées mais également pour les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement. Il recouvre cinq priorités :

- la production et la mobilisation de logements adaptés ;
- l'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- l'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- la prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- la mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du Logement d'Abord.

Il s'agit ainsi de sortir d'une logique de parcours en escalier : hébergement d'urgence > hébergement d'insertion > logement transitoire > logement autonome afin de prioriser l'accès à un logement autonome comme condition sine qua non au parcours d'insertion du ménage. Bien qu'il n'existe pas de définition officielle et stabilisée du Logement d'abord au sens large, cette notion s'appuie sur divers principes :

- un accès au logement qui ne constitue pas l'aboutissement d'un parcours mais bien la condition sine qua non de la réussite du parcours d'insertion de la personne accompagnée ;
- un accompagnement social flexible, modulable, pluridisciplinaire fondé sur l'autonomie du ménage à faire ses choix de vie ;
- un accompagnement qui s'adapte au parcours du ménage et à sa situation vis-à-vis du logement et qui ne se limite pas à un accompagnement se fondant uniquement sur la situation « administrative » de la personne.

**Concrètement, le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) prévoit :**

- un objectif de production de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018 ;

- la création sur cinq ans de 10 000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion ;
- l'accroissement, sur cinq ans, du parc d'intermédiation locative, à hauteur de 40 000 places supplémentaires dans le parc locatif privé dont la moitié en mandat de gestion.

Sur le territoire de l'Hérault la Métropole de Montpellier est territoire de mise en œuvre accéléré du Plan Quinquennal pour le Logement d'Abord. Dans le cadre de ce premier plan quinquennal, la Métropole, soutenue par l'Etat et ses partenaires a porté les orientations suivantes :

- développer une meilleure connaissance des personnes en situation de rue ;
- appuyer la production et la captation de logements accessibles pour ces publics ;
- renforcer les actions de prévention des expulsions, accompagne les ménages de la rue vers le logement, soutient la veille sociale et la mise à l'abri ;
- valoriser l'expertise des publics en les impliquant dans le développement et l'évaluation du plan sur le territoire.

### **Un deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord a été lancé pour la période 2023-2027.**

Ce dernier est articulé autour de trois enjeux visant à poursuivre et optimiser les travaux engagés dans le cadre du premier plan :

- 1 Renforcer les solutions qui ont fait leur preuve** : poursuite et essaimage du dispositif « Un chez-soi d'abord », mobilisation des outils et de l'ingénierie constitués autour du soutien à l'intermédiation locative, amplification des dynamiques en faveur des attributions de logements sociaux aux personnes sans domicile ;
- 2 Déployer les réformes structurelles de lutte contre le sans-abrisme** : gouvernance affirmée du SIAO, nouvelle tarification des CHRS...
- 3 Soutenir l'accès au logement et la prévention des ruptures à tous les niveaux** : priorisation des interventions rapides pour éviter la dégradation des situations, soutien au maintien dans le logement, attention aux publics spécifiques et renforcement de la veille sociale.

Afin de répondre à ces enjeux le plan quinquennal se structure autour de **trois axes stratégiques** :

- 1 Produire et mobiliser des solutions de logements adaptées et abordables pour les ménages en grande précarité** : maintien d'une ambition forte sur la production de logements très sociaux, développement du logement abordable dans le parc privé, accélération de nouvelles places de pensions de familles et résidences sociales ;
- 2 Conforter le maintien dans le logement, prévenir les ruptures et éviter la dégradation des situations** : amélioration de la connaissance de la demande et les besoins et des parcours, prévention des transitions et des ruptures de parcours des publics spécifiques, action de prévention des expulsions locatives ;
- 3 Accélérer l'accès au logement et proposer des parcours d'accompagnement croisant logement, emploi et santé** : poursuite des efforts pour l'accès rapide au logement social, modernisation et renforcement de la veille sociale, soutien à l'appropriation du logement d'abord par les territoires et les professionnels, positionnement des SIAO comme pivots des parcours d'accompagnement vers et dans le logement.

La DDETS de l'Hérault et Montpellier Méditerranée Métropole, ont défini **5 orientations stratégiques pour la mise en œuvre locale de ce deuxième plan**, cohérentes avec le cadre national :

- 1 Améliorer la connaissance des publics et des besoins** : mise en œuvre d'un observatoire local du sans-abrisme
- 2 Produire des logements abordables et adaptés** : mise au service du logement d'abord de la délégation métropolitaine des aides à la pierre, objectif de financement de 11 résidences sociales sur la Métropole et de doublement des opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion, et améliorer la captation dans le parc privé
- 3 Promouvoir un accompagnement global** : poursuite du déploiement du dispositif « Bail d'abord » et développement renforcé sur le parc privé via la mobilisation de l'agence immobilière à vocation sociale, efforts en faveur des secteurs social, sanitaire, et médico-social pour proposer des réponses adaptées aux besoins des publics

- 4 **Prévenir les ruptures de parcours** : poursuite des actions de prévention des expulsions et le relogement des ménages des bidonvilles
- 5 **Assurer un pilotage ancré dans le territoire** : appui sur un poste de coordination du Logement d'abord.

## L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

Ce PDALHPD s'inscrit aussi dans la continuité de la **Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté** présentée par le Président de la République en septembre 2018. Plus large que les questions du logement et de l'hébergement, **elle vise à remplir 5 engagements** :

- l'égalité des chances dès les premiers pas pour rompre la reproduction de la pauvreté
- garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants
- un parcours de formation garanti pour tous les jeunes
- vers des droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité
- investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi

Outre ces engagements, **trois leviers de transformation** ont été ciblés :

- un « choc de participation » et la rénovation du travail social. Sur le premier point, il s'agit de porter les politiques sociales avec les personnes concernées (généralisation des instances participatives et des comités d'usagers, déploiement de nouveaux espaces de vie sociale pour lutter contre l'isolement et favoriser le lien social et culturel, etc.) ;
- un pilotage de la stratégie à partir des territoires et avec les entreprises ;
- une stratégie évaluée et un fonds d'investissement social.

Si les objectifs de cette stratégie sont très larges, les enjeux croisés avec le PDALHPD sont divers : empêcher les sorties sèches de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), créer des places en Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) ou de Lits d'Halte Soins Santé (LHSS), développer et renforcer la participation des usagers, lutter contre le non-recours, etc.

**Sur le Département de l'Hérault, la Convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et l'accès à l'emploi (CALPAE) et son avenant n°1 au titre de l'année 2023 portent des actions s'inscrivant en cohérence avec ces enjeux et en faveur d'une approche intégrée insertion – logement :**

- soutien au logement et à l'insertion des familles monoparentales : développement de baux glissants dans le parc social, accompagnement social renforcé, actions de préventions des expulsions,
- mise en œuvre de maraudes mixites ;
- prévention du surendettement : aide à la gestion et accompagnement préventif, traitements des litiges dus au surendettement...
- accompagnement renforcé des femmes enceintes et/ou familles monoparentales avec enfants de moins de trois ans, hébergées en hôtel sur le critère des victimes de violence.

## Annexe 3 : Priorités 4 définies localement par les EPCI

EPCI	Priorités 4 définies localement par la Conférence Intercommunale du Logement des EPCI
<p><b>Montpellier Métropole Méditerranée</b></p>	<p>Avec des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement inadapté techniquement à un handicap reconnu ou à une maladie grave reconnue</li> <li>- Décohabitation :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Hébergé par des parents avec risques avérés de dégradation de la situation de l'hébergé ou de l'hébergeant</li> <li>o Hébergé par des tiers</li> <li>o Séparation conjugale</li> </ul> </li> <li>- Jeunes en situation de précarité</li> <li>- Gens du voyage engagés dans un processus de sédentarisation</li> <li>- Personnes mal logées et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée, ou personnes dans le logement actuel est un frein à leur reprise d'activité</li> <li>- Personnes avec loyer élevé, jusqu'à 65% de ressources</li> <li>- Les personnes âgées (+65 ans) précaires rencontrant des difficultés de maintien dans leur logement</li> <li>- Les actifs précaires rencontrant des difficultés d'ordre financier pour se loger dans le privé</li> </ul> <p>Sans condition de ressources : les demandes de mutation prioritaires</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les personnes âgées (+65 ans) précaires rencontrant des difficultés de maintien dans leur logement</li> <li>- Ménages en sous et sur occupation (nombre de pièce habitable hors cuisine supérieur de plus d'un au nombre d'occupant)</li> <li>- Ménages ayant un taux d'effort trop important</li> </ul>
<p><b>Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement inadapté techniquement à un handicap reconnu</li> <li>- Situations de décohabitation :</li> <li>- Jeunes en situation de précarité</li> <li>- Gens du voyage en processus de sédentarisation</li> <li>- Personnes mal logées et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée</li> <li>- Personnes avec un loyer élevé (supérieur à 65% des ressources)</li> </ul>
<p><b>Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement inadapté techniquement à un handicap reconnu</li> <li>- Situations de décohabitation :</li> <li>- Jeunes en situation de précarité</li> <li>- Gens du voyage en processus de sédentarisation</li> <li>- Personnes mal logées et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée</li> <li>- Personnes avec un loyer élevé (supérieur à 65% des ressources)</li> </ul>
<p><b>Sète Agglopolé Méditerranée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les jeunes en non-logement, en 1er emploi ou en recherche d'emploi active</li> <li>- Les seniors (+65 ans) et les personnes en situation de handicap avec un logement inadapté, mais qui pour autant ne sont pas dans le cas des priorités 2 ou 3. Par exemple : Les personnes isolées et</li> </ul>

	<p>les personnes se retrouvant (accident, décès...) dans un logement inadapté.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les demandeurs hébergés chez un tiers (dont familles), les situations où le locataire se retrouve en situation d'héberger un membre de sa famille (suite à une perte de travail, divorce...) et où la cohabitation est particulièrement conflictuelle (violence, situation à risque financier, médical..)</li> <li>- Les personnes se trouvant dans un logement dont le loyer représente plus de 65% des revenus du foyer.</li> <li>- Le relogement de personnes en logement indigne ou très indigne</li> </ul>
<p><b>Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeunes en situation de précarité (CDD, temps partiels)</li> <li>- Personnes avec un loyer élevé (supérieur à 60% des ressources)</li> <li>- Senior en difficulté financière suite au décès du conjoint</li> <li>- Logement inadapté techniquement à un handicap reconnu ou un degré de dépendance</li> <li>- Cohabitation conflictuelle (en particulier familles monoparentales)</li> </ul>
<p>EPCI n'ayant pas encore défini leurs priorités 4 (en septembre 2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communauté de Communes du Pays de Lunel</li> <li>- Communauté de Communes du Lodévois et Larzac</li> <li>- Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup</li> <li>- Communauté de Communes Grand Orb en Languedoc</li> </ul>	

## Annexe 4 : Synthèse du bilan évaluatif des actions du PDALHPD 2017- 2022

### AXE 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du Plan

Actions	Bilan évaluatif	
<b>Action n°1 : Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de LLS mais tension importante : 7 demandes pour 1 attribution</li> <li>• 29% des LLS financés en PLAI</li> <li>• MOUS Parc privé à vocation sociale</li> <li>• Non aboutissement d'une expérimentation sur un produit très social</li> </ul>
<b>Action n°2 : Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de 6 CIL et 5 CIA</li> <li>• Accès au logement qui reste contraint pour ménages prioritaires</li> </ul>
<b>Action n°5 : Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de lisibilité des différents dispositifs d'accompagnement existants</li> <li>• Baisse des recours FSL alors que les besoins augmentent</li> </ul>
<b>Action n°6 : Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement des réponses : hausse des places et création d'une équipe mobile santé/psy précarité</li> <li>• Expérimentation Un Chez Soi d'Abord</li> <li>• Manque subsistant de dispositifs santé</li> </ul>
<b>Action n°7 : Coordonner les diverses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé (indécence, insalubrité, péril, plomb) au travers du PDLHI</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 000 logements PPPI : 8% des résidences principales du parc privé</li> <li>• Signature d'un nouveau PDLHI</li> <li>• Mise en place de CLLHI, Permis de Louer, dispositifs d'aller-vers, Histologe</li> </ul>
<b>Action n°8 : Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse tendancielle du nombre de procédures</li> <li>• CCAPEX territorialisées en 3 sous-commissions</li> <li>• Charte de prévention des expulsions</li> <li>• Equipe mobile, actions d'information/sensibilisation</li> </ul>

## AXE 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins

Actions	Bilan évaluatif	
<p><b>Action n°3 : Développer le dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI) conformément à la feuille de route stratégique</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement important de l'offre d'hébergement, de logement intermédiaire et de places d'intermédiation locative</li> <li>• Objectifs chiffrés dépassés mais des besoins restants supérieurs à l'offre</li> <li>• Impulsion du Logement d'Abord</li> </ul>

## AXE 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires

Actions	Bilan évaluatif	
<p><b>Action n°4 : Positionner le SIAO en tour de contrôle de l'Accueil Hébergement Insertion (AHI) pour l'orientation, la régulation et l'observation sociale et améliorer la connaissance des publics invisibles</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement des compétences du SIAO</li> <li>• Création d'une plateforme Logement d'Abord</li> <li>• Actualisation du répertoire AHI des différents dispositifs</li> <li>• Création d'un guide de la participation des usagers</li> <li>• Des difficultés techniques avec le SI SIAO</li> </ul>

## AXE 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs

Actions	Bilan évaluatif	
<p><b>Action n°9 : Refondre le pilotage du Plan</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instances de gouvernance et d'animation prévues dans le PDALHPD 2017-2022 qui n'ont pas pu être mises en œuvre à hauteur des ambitions initialement fixées</li> <li>• Difficultés pour effectuer le suivi des indicateurs</li> <li>• Manque d'animation locale du plan</li> </ul>

## Annexe 5 : Synthèse du diagnostic

### 1. Synthèse de l'enjeu 1 : « Adéquation de l'offre d'hébergement et de logement accompagné aux besoins identifiés »

<p style="text-align: center;"><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une dynamique de hausse des capacités et de diversification des dispositifs ces dernières années (dont hausse de l'hébergement d'urgence et de logement intermédiaire).</li><li>• Un territoire accueillant de nombreuses expérimentations en matière d'hébergement et de logement intermédiaire.</li><li>• Un SIAO moteur pour la mise en œuvre du service public de la rue au logement et la promotion de pratiques innovantes.</li></ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Des liens entre le secteur social et médico-social à renforcer.</li><li>• Un financement de l'accompagnement social jugé souvent insuffisant au regard des besoins, pouvant impacter la capacité des ménages les plus vulnérables à accéder à certains dispositifs.</li><li>• Des difficultés pour capter des logements du parc privé dans le cadre de l'IML.</li><li>• Une tension importante à l'entrée dans les dispositifs et un manque de fluidité en sortie qui complexifient le parcours des ménages (83% des demandes d'hébergement non pourvues en 2021, contre 53% en 2017).</li><li>• Une dynamique d'appropriation du SIAO par les prescripteurs qui reste à poursuivre.</li><li>• Des orientations du PDALHPD en matière de programmation de l'offre AHI qui ne facilitent pas toujours la concrétisation des projets au niveau local.</li></ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Des travaux engagés en vue de décorrélérer le lieu de résidence et l'intensité de l'accompagnement social proposé (CHRS hors les murs).</li><li>• Une capacité des partenaires à absorber de nouveaux besoins (crise ukrainienne).</li><li>• Une dynamique d'implication croissante des collectivités, et notamment des EPCI, sur les thématiques du logement d'abord.</li></ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une hausse des besoins supérieure aux capacités des dispositifs.</li><li>• Une tendance à la complexification du profil des ménages accueillis au sein des dispositifs AHI.</li><li>• Une difficulté à faire aboutir certains projets, du fait de réticences de certaines collectivités ou de freins à l'accès au foncier.</li><li>• La mise en œuvre de plusieurs solutions innovantes dépendantes de crédits non pérennes (AMI LDA).</li><li>• Une tension sur le logement social qui embolise les dispositifs AHI.</li><li>• Des difficultés de recrutement des professionnels de l'action sociale pour les opérateurs AHI.</li></ul>

## 2. Synthèse de l'enjeu 2 : « Programmation d'une offre locative sociale adaptée aux besoins des publics du plan »

<p style="text-align: center;"><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence de nombreux bailleurs sociaux, dont certains ayant une stratégie de développement importante sur le territoire.</li> <li>• Un engagement des collectivités, et notamment du Département et de certains EPCI, en faveur de la production locative sociale et très sociale (offre actuelle de logements locatifs sociaux de 13% de PLAI alors que 77% des demandeurs y sont éligibles).</li> <li>• Des objectifs de programmation d'une offre abordable (PLAI), traduites dans les PàC et dans le cadre des PLH (objectifs moyens de 30% de logements sociaux parmi l'offre nouvelle dans les PLH des EPCI).</li> <li>• Une MOUS menée par ADAGES portant sur la mobilisation du parc privé.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une tension importante sur l'offre locative sociale et une faible fluidité des parcours en son sein (7 demandes pour 1 attribution en 2021).</li> <li>• Une difficile acceptabilité des opérations sur certains territoires.</li> <li>• Des obligations de rattrapage importantes vis-à-vis des obligations SRU (près de 72 000 logements sociaux en 2022, parc social représentant 12% des résidences principales en 2020, 13 communes carencées)</li> <li>• Une difficulté d'accès au foncier pour les bailleurs sociaux dans un contexte de concurrence accrue entre les porteurs de projets (promoteurs, bailleurs sociaux, etc.).</li> <li>• La disparition de l'AIVS (mais nouvelle AIVS sous l'égide d'Habitat et Humanisme).</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique de rattrapage importants vis-à-vis des objectifs SRU imposant aux communes de renforcer leur programmation.</li> <li>• Des leviers identifiés pour faciliter la production locative sociale (bail réel solidaire).</li> <li>• Une restructuration des organismes HLM qui leur confère une assise nouvelle pour le portage des opérations, y compris dans leur dimension foncière (acquisition, portage).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une demande en logement locatif social importante et en hausse dans le département (évolution moyenne annuelle de la population entre 2013 et 2018 de +1,2% par an).</li> <li>• Une dynamique de précarisation des demandeurs de logements sociaux. (taux de pauvreté de la population dans l'Hérault : 19,7% en 2019 contre 14,6% à l'échelle nationale).</li> <li>• Une programmation locative sociale en baisse ces dernières années (2 187 logements locatifs sociaux financés en 2021, soit 31% de moins par rapport à 2020).</li> <li>• Un équilibre économique des opérations de plus en plus complexe pour les bailleurs sociaux, contraignant la production d'une offre à bas niveau de loyer ou en petites typologies.</li> </ul>

### 3. Synthèse de l'enjeu 3 : « Mise en œuvre d'une politique de priorisation de la demande locative sociale clarifiant et articulant les priorités de chacun »

<p style="text-align: center;"><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un travail engagé dans le cadre du précédent Plan de mise en œuvre d'un cadre partenarial territorialisé de priorités en matière d'attribution, laissant une place à la prise en compte de priorités locales sur chaque EPCI (priorité 4 « Autres ménages prioritaires du PDALHPD).</li> <li>• Un travail de labellisation des MDES en commission MDES jugé efficace (fluidité, lisibilité des logiques de priorisation...)</li> <li>• Un travail important de l'Etat et du Département pour porter l'enjeu d'accueil des publics prioritaires et des DALO dans chaque EPCI et après des élus locaux.</li> <li>• Une labellisation des ménages sortant d'AHI et une orientation vers le contingent préfectoral facilitées par l'accès du SIAO à SYPLO.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un ciblage de la labellisation sur les seuls publics prioritaires en « cumul de difficultés économiques et sociales » qui interroge les partenaires.</li> <li>• Des niveaux de priorités parfois complexes d'appropriation pour les partenaires.</li> <li>• Des recours DALO MDES limités au regard des besoins, et des taux de refus post-proposition de logements des ménages relativement importants (baisse du nombre de recours DALO : 1549 recours DALO en 2020 contre 1622 en 2019 et 1718 en 2018).</li> <li>• Des logiques et processus de priorisation qui se heurtent à un contexte de très forte pression sur l'offre locative sociale et une précarisation croissante de la demande.</li> <li>• Un positionnement du SIAO à renforcer sur les enjeux d'attribution : lien avec les bailleurs, présence en CIL.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un renforcement des compétences et de l'outillage des EPCI en matière de gestion de la demande et d'attribution de logements sociaux : CIL, CIA, PPGDID : un levier pour la territorialisation du Plan (en 2022, 9 EPCI soumis à une obligation de CIL et CIA).</li> <li>• Des partenaires, y compris EPCI, en attente d'un cadre articulant politique d'attribution et d'accompagnement social, dans un contexte de précarité importante</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des difficultés de recrutement des professionnels de l'action sociale pour les opérateurs AHI.</li> <li>• De nouveaux dispositifs de gestion de la demande (cotation, gestion en flux, CALEOL) qui viennent percuter les cadres établis sur le département : un enjeu de clarification de l'articulation entre critères de priorité du Plan et cotation de la demande</li> <li>• Des EPCI – notamment les plus ruraux - pouvant percevoir la mise en œuvre de la réforme des attributions comme un chantier coûteux financièrement et en ingénierie, sans corrélation avec leurs enjeux territoriaux</li> </ul>

#### 4. Synthèse de l'enjeu 4 : « Questionnement autour de la cohérence et de l'articulation des outils d'accès et de maintien dans le logement »

<p style="text-align: center;"><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La coexistence de deux FSL (départemental, métropolitain) qui répondent efficacement aux besoins du territoire.</li> <li>• Une volonté de mise en place de mesures d'accompagnement complémentaires de celles existantes à destination des publics fragiles ne se mobilisant pas ou n'étant pas ou plus suivi par un service social.</li> <li>• La mise en œuvre de dispositifs innovants en matière de prévention des expulsions et d'accès au logement.</li> <li>• Un SIAO bien positionné sur les thématiques liées à l'accompagnement social des ménages.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une multiplicité des dispositifs d'accompagnement social rendant complexe et peu lisible leur fonctionnement.</li> <li>• Une difficulté à mobiliser les acteurs du soin lorsque cela est nécessaire, ce qui fragilise les prises en charge des ménages.</li> <li>• Un fonctionnement territorialisé des CCAPEX jugé peu satisfaisant par certains partenaires.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une intervention proactive de la Métropole sur les thématiques du Logement d'abord et de l'accompagnement social.</li> <li>• Une intervention proactive de multiples partenaires en matière de logement (CCAS notamment), entraînant néanmoins des enjeux de coordination des pratiques.</li> <li>• Des réseaux de partenaires locaux (PASIP) pouvant constituer un outil efficace d'animation dans le cadre du PDALHPD.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des difficultés de recrutement des professionnels de l'action sociale pour les opérateurs AHI.</li> <li>• Des difficultés de recrutement et de fidélisation des professionnels de l'action sociale qui fragilisent les dynamiques partenariales.</li> <li>• Un contexte national de précarisation des ménages et d'inflation qui fragilisent le maintien dans le logement des ménages.</li> <li>• Des relations SIAO / Action sociale de proximité qui pâtissent du manque de places disponibles au sein des dispositifs Urgence et insertion.</li> </ul>

## 5. Synthèse de l'enjeu 5 : « Prise en compte des enjeux de qualité de l'habitat et prévention des situations de précarité énergétique »

<p style="text-align: center;"><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'existence de nombreux dispositifs de repérage et de lutte contre la précarité énergétique : SLIME (ville de Montpellier), FATMEE, ASLL précarité énergétique.</li> <li>• Un territoire entièrement couvert par des dispositifs de l'Anah (PIG et OPAH).</li> <li>• Un territoire couvert par des dispositifs spécifiques de lutte contre l'habitat indigne (ex : Incurie).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des liens à renforcer entre le FSL et les dispositifs de contrôle et d'amélioration de l'habitat. De manière générale, un lien perfectible entre les acteurs du secteur social et de la LHI.</li> <li>• Des outils de relogement peu opérants dans le cadre de la LHI.</li> <li>• Une procédure de signalement des situations de LHI relativement complexe.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique de développement de certains dispositifs coercitifs (permis de louer).</li> <li>• Un objectif dans le cadre du nouveau Pacte de Solidarité de coordonner Etat, CD, Métropole et communes en matière de lutte contre la précarité énergétique.</li> <li>• Un Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) rénové en 2022.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une interdiction de mise en location des passoires thermiques qui reste à anticiper.</li> <li>• Une méconnaissance des enjeux et procédures de lutte contre l'habitat indigne par certains acteurs (notamment les communes).</li> <li>• Un rôle du PDALHPD en matière de lutte contre l'habitat indigne à articuler.</li> </ul>

## 6. Synthèse de l'enjeu 6 : « Mise en œuvre d'une gouvernance et d'un suivi animation adaptés aux enjeux du plan »

<p style="text-align: center;"><b><u>Forces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un fonctionnement des commissions opérationnelles (SIAO, CCAPEX, MDES, PASIP), dans l'ensemble salué et apprécié.</li> <li>• Une mise en œuvre accélérée du logement d'abord ayant permis de renforcer la dynamique partenariale sur certaine thématique, sur une partie du territoire.</li> <li>• De nouvelles pratiques partenariales initiées lors de la crise COVID ayant permis un rapprochement notamment entre les partenaires de l'action sociale et l'ARS.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Faiblesses</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des liens perfectibles entre les partenaires institutionnels du PDALHPD (ARS, Métropole, CAF, etc.) et les pilotes du plan.</li> <li>• Le PDALHPD reste un document peu identifié par les partenaires en dehors des thématiques d'accès aux solutions d'hébergement/logement accompagné et au logement.</li> <li>• Une mise en œuvre du Logement d'abord peu articulée avec le PDALHPD.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>Opportunités</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une territorialisation du plan attendu par les partenaires, qui reste à mettre en œuvre.</li> <li>• La conduite de nombreux chantiers, le portage de nombreuses initiatives, en dehors du cadre du PDALHPD sur les thématiques du plan (études de la fondation Abbé Pierre, FAPIL, URHAJ, etc.).</li> <li>• Une demande d'information et d'outillage de la part des EPCI et des communes sur les thématiques du PDALHPD.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Menaces</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PDALHPD identifié comme un document large et peu opérationnel ne suscitant pas l'adhésion des partenaires.</li> <li>• Des moyens par nature limités dédiés à la gouvernance et l'animation du PDALHPD.</li> </ul>

## Annexe 6 : Arrêté conjoint portant composition du Comité responsable du PDALHPD

L'arrêté conjoint portant composition du Comité responsable du PDALHPD pour la période 2024-2029 est accessible via le lien suivant :

<https://www.herault.gouv.fr/Publications/Recueils-des-actes-administratifs/Recueil-des-actes-administratifs-2024>.

## **Annexe 7 : Schéma départemental de domiciliation**

---

Le Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile 2016-2021 de l'Hérault est disponible via le lien suivant :

<https://www.herault.gouv.fr/contenu/telechargement/19420/145804/file/Recueil%20du%2026%20ao%C3%Bdt%202016.pdf>.

Il sera prochainement révisé.

## **Annexe 8 : Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés**

---

Le Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés d'Occitanie 2020-2023 est disponible via le lien suivant :

[https://www.prefectures-regions.gouv.fr/occitanie/content/download/89107/572276/file/SRADAR\\_2020-2023\\_Occitanie.pdf](https://www.prefectures-regions.gouv.fr/occitanie/content/download/89107/572276/file/SRADAR_2020-2023_Occitanie.pdf).

## **Annexe 9 : Charte départementale de prévention des expulsions**

---

La charte départementale de prévention des expulsions locatives du 1<sup>er</sup> février 2017 sera prochainement révisée.



## CHARTRE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DE L'HERAULT

### PREAMBULE

La présente charte est élaborée en application de l'article 121 de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ainsi que du décret du 31 mars 2016 pris en application de l'article 28 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Conformément aux dispositions des lois précitées, la prévention des expulsions locatives constitue une priorité partagée par les institutions concernées par la politique du Droit au Logement et leurs partenaires locaux dans le respect des droits et obligations liés aux rapports locatifs.

Cette charte s'inscrit dans le 6<sup>e</sup> Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) qui affiche les priorités suivantes :

- l'accès ou le maintien dans un logement,
- la solvabilisation des ménages,
- la sécurisation des bailleurs,
- le partenariat et la territorialisation.

### CHAPTITRE I

#### OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION DE LA CHARTRE

---

#### ARTICLE 1 : objectifs de la charte

La présente charte a pour objet de définir les mesures adaptées concernant la prévention des expulsions. Cette prévention s'exercera en concertation avec l'ensemble des partenaires institutionnels et caritatifs concernés et pourra conduire, le cas échéant, à prévoir des solutions de relogement adaptées aux personnes menacées d'expulsion.

Ainsi il est convenu de :

- mettre en œuvre toutes les mesures d'information susceptibles de favoriser la prévention des impayés de loyer,
- développer toutes les pratiques de traitement amiable des difficultés entre les parties pour prévenir le contentieux,
- favoriser l'intervention précoce des dispositifs d'aides mis en place dans le cadre du 6<sup>e</sup> Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

#### **ARTICLE 2 : champ d'application**

La présente charte détermine la définition des indicateurs permettant son évaluation ainsi que les modalités de son suivi, de son évaluation et de sa révision. Sa durée ne peut excéder 6 ans.

La liste des maires, qui souhaitent être invités aux réunions de la CCAPEX départementale et de ses sous-commissions lorsque le dossier d'un de leurs administrés y est examiné, est annexée à la présente charte.

Les engagements des partenaires de la présente charte concernent tous les cas d'expulsions locatives pour tout motif, à chacune des étapes de la procédure, dans le parc locatif public et privé.

Ils n'ont pas pour objet de :

- porter atteinte à la liberté d'initiative des bailleurs pour engager une procédure contentieuse après tentative de traitement amiable,
- allonger les délais,
- faire obstacle à l'exécution des décisions de justice.

## **CHAPITRE 2**

### **ELABORATION**

---

#### **ARTICLE 3 : moyens et engagements des partenaires**

La présente charte détermine les engagements des partenaires ainsi que les moyens qu'ils prévoient d'y allouer concernant les thèmes suivants :

- **Thème n°1 : Information des particuliers, des bailleurs** et des agences immobilières sur les droits et les devoirs des propriétaires bailleurs et des locataires, le déroulement de la procédure, les démarches et les dispositifs pouvant être

sollicités pour la prévention des expulsions, en particulier la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX).  
Ces informations peuvent être diffusées par exemple sous forme de plaquette à distribuer lors de signature de bail, de demande de renseignement, d'entretien, etc.

- **Thème n°2 : Aides et secours mobilisables** selon la situation des ménages relatifs au cautionnement des ménages, à l'apurement des dettes antérieures, à la prise en charge des frais de procédures et à la garantie des associations faisant de la sous-location, notamment ceux du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

Il est également possible de mobiliser les fonds sociaux (mutuelle, retraite, etc.) ainsi que des associations caritatives (Fondation Abbé Pierre, Secours Catholique, etc.).

- **Thème n°3 : Relogement dans le parc social** dans le cadre des contingents des réservataires ou d'attribution hors contingent.

Les engagements concernent notamment les accords collectifs et les conventions avec les contingents réservataires et éventuellement sur le parc propre de chaque bailleur.

- **Thème n°4 : Dispositifs de conciliation.**

Il s'agit de mobiliser tous les dispositifs de conciliation et de médiation et toutes les actions permettant l'amélioration des rapports locatifs (commission de conciliation de la DDCS, CLCV, protocole Borloo, etc.)

- **Thème n°5 : Accompagnements sociaux, médico-sociaux et juridiques** auxquels le locataire ou le bailleur peuvent recourir.

Cela concerne toutes les mesures d'accompagnement et de protection contractualisées ou non (Travailleurs sociaux chez le bailleur, CAF, ADIL, CDAD, UDAF, etc.).

- **Thème n°6 : Définition du contenu du diagnostic social et financier** et de répartition de sa réalisation telle que prévue dans le 6° PDALHPD.

Les partenaires peuvent contribuer à l'alimentation des données concernant une famille en amont de l'élaboration du diagnostic social et financier qui la concerne et ce afin d'en faciliter le suivi.

- **Thème n°7 : Formation des intervenants sociaux** en matière de politiques sociales du logement.

Les formations peuvent être effectuées au sein de son organisme soit par des membres internes soit par des tiers, à l'attention de toute personne en contact avec les publics concernés par l'expulsion.

- **Thème n°8 : Procédures de coordination des acteurs**, notamment adaptée aux situations d'urgence.

La connaissance des liens existants entre chaque partenaire participant à la prévention des expulsions et sous quelle forme existent ces liens permet une meilleure réactivité dans la gestion des situations d'urgence.

- **Thème n°9 : Information de la CCAPEX et de ses sous-commissions sur le suivi de leurs avis et recommandations.**

Chaque partenaire doit informer la CCAPEX des suites données aux avis et recommandations formulées par celle-ci. Dans le cas où l'avis ou la recommandation ne serait pas suivi, chaque partenaire informera la CCAPEX des motifs et quelles actions ont été mises en place.

Les engagements des partenaires, sous forme de fiches (annexe 1), reprennent tous ces thèmes en établissant **un examen exhaustif de l'existant, des propositions d'amélioration et/ou de nouveaux objectifs accompagnés d'une échéance**. Ces engagements sont annexés à la charte.

#### **ARTICLE 4 : Objectifs quantitatifs et qualitatifs**

L'objectif global de la présente charte est :

- d'une part la réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure et plus précisément une baisse de :
  - 10 % du nombre d'assignations sur la période 2016-2022,
  - 5 % du nombre de demande de concours de la force publique sur la période 2016-2022.
- d'autre part, l'augmentation du nombre de saisines de la CCAPEX de 50 % sur la période 2016-2022 afin de prévenir l'expulsion le plus en amont possible de la procédure, soit avant la demande de concours de la force publique.

#### **ARTICLE 5 : Evaluation**

L'évaluation de la présente charte se fait tous les ans lors du COPIL du PDALHPD et permettra l'ajustement des objectifs.

  
Le Préfet

**Pierre POUËSSEL**

**01 FEV. 2017**

Le Président du Conseil  
Départemental de l'Hérault

Le Président du Conseil Départemental,

  
Kéber MESQUIDA  
Député de l'Hérault

## **Annexe 10 : Plan Départemental de lutte contre l'habitat indigne**

---

Le Plan Départemental de Lutte contre l'habitat indigne de l'Hérault 2022-2025 est accessible via le lien suivant :

[https://www.herault.gouv.fr/content/download/44828/289189/file/Plan\\_LHI\\_2022\\_2025.pdf](https://www.herault.gouv.fr/content/download/44828/289189/file/Plan_LHI_2022_2025.pdf)

## **Annexe 11 : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**

---

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Hérault 2018-2024 est disponible via le lien suivant :

<https://www.herault.gouv.fr/contenu/telechargement/29484/204400/file/2019-02-01%20-%20recueil%20n%C2%B019%20du%201er%20fev%202019.pdf>.