

REPUBLIQUE FRANCAISE

**PREFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**CONSEIL GENERAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**PLAN DEPARTEMENTAL
D'ACTION POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DEFAVORISEES
Année 1998 à 2002**

- les engagements conjoints de l'Etat et du Département**
- les interventions de l'Etat et d'autres partenaires**
- la convention relative au Fonds de Solidarité pour le logement**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**PREFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**CONSEIL GENERAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**PLAN DEPARTEMENTAL
D'ACTION POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DÉFAVORISEES**

- les engagements conjoints de l'ETAT et du Département

Préambule

La loi du 31 mai 1990, affirme le droit de tous, et notamment des plus défavorisés, au logement dans le cadre d'une politique globale de lutte contre l'exclusion.

L'Etat et le Département des Bouches du Rhône se sont associés, le 12 juillet 1991 pour mettre en place un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Ce plan a été prorogé en termes identiques et dans ses éléments constitutifs par l'avenant du 6 juillet 1996, jusqu'à l'entrée en vigueur du présent plan.

Le suivi et l'évaluation de la mise en oeuvre du plan ont conduit l'Etat et le Département à adapter et valoriser en fonction de leurs compétences et de leurs priorités, leur participation ainsi que celle des partenaires qui leur sont associés.

C'est pourquoi le présent plan comporte deux volets :

- un volet engageant conjointement l'Etat et le Département,
- un volet précisant les interventions de l'Etat et d'autres partenaires.

L'Etat et le Département. invitent l'ensemble leurs partenaires à s'associer par protocoles ou contrats d'objectifs à ces actions, en mobilisant leurs compétences et leurs moyens.

Article 1 : Principes généraux et objectifs

L'augmentation de la précarité, la fragilisation des situations des ménages nécessitent une conjugaison des moyens permettant la lutte contre les phénomènes d'exclusion.

Les actions développées dans ce plan réaffirment la volonté de l'Etat et du Département de s'engager pour favoriser l'insertion par l'habitat des ménages les plus défavorisés.

Par ses actions en matière d'offre de logement, complémentaires des aides financières, le plan prévoit prioritairement de soutenir les ménages en situation d'extrême précarité sociale, sans aucun logement, logés en habitat précaire ou menacés d'expulsion. Leur nombre est estimé à **1 500**.

Par ses aides financières, le Fonds de Solidarité pour le Logement, concerne tout ménage défavorisé, isolé ou famille, en recherche d'un logement décent ou désirant s'y maintenir. Le nombre des bénéficiaires de ces aides est de **6 000** par an.

Le plan associe, sur sa durée, aux cotés de l'Etat et du Département, un ensemble de partenaires locaux, publics ou privés, du secteur logement et de l'action sociale, ainsi que les communes. Il contribue à l'amélioration de la cohérence et de l'efficacité entre les acteurs intervenant en direction des ménages confrontés aux difficultés liées au logement.

Les actions du plan visent simultanément la production, la mobilisation ou l'adaptation de l'offre de logement et l'optimisation de l'accompagnement social lié au logement.

Ces actions participent à la valorisation du parc de logements vacants. Elles contribuent en outre à prévenir les situations extrêmes ou urgentes, dans un objectif d'insertion par le logement.

Ce plan privilégie le renforcement des dispositifs déconcentrés de lutte contre l'exclusion existants, par la création de nouvelles modalités d'actions en matière d'insertion des ménages dans le parc privé et public.

Article 2 : Les publics

Le plan concerne les personnes définies par l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, comme éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. Elles doivent s'inscrire dans une dynamique d'insertion par le logement, qu'elle soit contractualisée ou non par un autre dispositif.

Sont prioritaires d'une offre de logement dans le cadre du plan d'action pour le logement des personnes défavorisées :

- **les ménages sans aucun logement** : sont considérés comme sans logement les ménages sans résidence fixe, les ménages hébergés dans ces conditions manifestes de sur-occupation (hors les foyers et les CHRS),
- **les ménages logés en habitat précaire** : il s'agit des ménages habitant dans des logements dont l'insalubrité a été constatée ou ne répondant pas aux normes minimales d'habitabilité, telles que définies par le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement,
- **les ménages menacés d'expulsion domiciliaire** : il s'agit des ménages démunis, volontaires dans la prise en charge de leurs problèmes et faisant l'objet d'une procédure d'expulsion ou d'expropriation,
- **les ménages en situation d'extrême précarité sociale** pour lesquels le changement de logement est la condition du maintien de l'équilibre familial.

Sont susceptibles de bénéficier des aides ou prestations du Fonds de Solidarité pour le Logement, les ménages qui répondent aux critères de ressources et aux critères qualitatifs suivants :

- **critères de ressources** : le total des ressources toutes natures confondues, rapporté au nombre de parts relatif à la composition du ménage constitue le quotient familial. Celui-ci doit être égal ou inférieur à un quotient référentiel propre au dispositif.
- **critères qualitatifs** : il s'agit de :
 - ménages comprenant un ou plusieurs actifs et/ou inactifs, salariés ou indemnisés, en situation de précarité,

- ménages à faibles ressources, surendettés ou non, bénéficiaires de revenus de substitution,
- ménages en attente de droits,
- jeunes en situation sociale défavorisée et de rupture, se trouvant dans un parcours post-scolaire d'insertion professionnelle, pour lesquels la décohabitation familiale est indispensable et urgente,
- ménages en parcours d'insertion professionnelle, confrontés à des pratiques discriminantes en raison de leur origine ethnique, d'un handicap ou de leur mode de vie,
- ménages faisant l'objet de suivi de justice,
- personnes âgées vivant dans des logements inadaptés,
- ménages confrontés à des situations de rupture, de violence,
- de personnes salariées en situation de difficultés multiples nécessitant un accompagnement social lié au logement,
- de propriétaires occupants domiciliés dans des zones urbaines sensibles ou copropriétés faisant l'objet d'opérations programmées de l'habitat.

Ces ménages peuvent être notamment confrontés aux problèmes de logement suivants :

- absence immédiate ou prévisible de logement : sans abri, sans domicile fixe, logement objet d'une opération de rénovation urbaine conduite dans le respect de la dignité des personnes,
- logement précaire ou insalubre : abri, camping, caravane...,
- logement inadéquat : sous occupation, sur occupation,
- absence de logement autonome : hébergement chez des tiers, décohabitation de jeunes ménages en cours d'insertion, jeunes travailleurs, stagiaires, personnes logées en foyers ou centres d'hébergement, hôtels meublés,
- bail résilié pour endettement locatif ou troubles de jouissance,
- procédure d'expulsion,
- bail non renouvelé par le propriétaire pour reprise du logement, en vue de vente ou d'occupation par un membre de sa famille.

Article 3 : Les partenaires

A travers leurs missions et leurs compétences respectives dans le domaine du logement, les partenaires du plan sont :

- l'Etat,
- le Département,
- la Région,
- les communes
- les organismes collecteurs du 1% logement,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- le Fonds d'Action Social,
- les organismes de la protection sociale (caisse d'allocations familiales, mutualité sociale agricole, centres communaux d'action sociale,...),
- l'ASSEDIC,

- l'agence nationale d'amélioration de l'habitat,
- les bailleurs sociaux,
- les bailleurs privés,
- les associations,
- les personnels de justice,
- les fournisseurs d'eau et d'énergie.

Article 4 : Les engagements conjoints de l'Etat et du Département

Les engagements décrits dans ce volet pourraient être éventuellement complétés par des actions ciblées et originales visant l'insertion par l'habitat des ménages les plus en difficulté, dans lesquelles le Département pourrait s'engager aux cotés de l'Etat et d'autres partenaires.

Article 4.1 : Articuler le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées avec les dispositifs des différentes politiques contractuelles et partenariales de lutte contre l'exclusion.

Il s'agit de valoriser les interventions et compétences de l'Etat et du Département dans le cadre des politiques communes, notamment le programme départemental d'insertion par :

- l'association des compétences et des moyens de chacun sur la base des objectifs et des actions communes à ces politiques,
- le développement d'actions expérimentales en direction de publics en démarche d'insertion et sur des sites définis par ces politiques.

Article 4.2 : Permettre l'accès au logement des ménages défavorisés par des réponses diversifiées

Article 4.2.1 : Le Fonds de Solidarité pour le Logement

Il permet d'aider les ménages en difficulté en leur attribuant des :

- aides financières permettant la prise en charge des frais liés à l'accès au logement,
- des garanties de paiement des loyers permettant d'inciter les bailleurs privés ou publics à accueillir dans leur parc ces ménages.

Il permet de mettre en oeuvre des mesures d'accompagnement social dans l'objectif de sécuriser les bailleurs et de lever leurs réticences à l'accueil de ces publics dans leur parc.

Ces trois types d'aide peuvent se conjuguer ou être mobilisés séparément.

Article 4.2.2 : Rendre accessibles une partie des logements vacants du parc privé dans certaines communes ou quartiers urbains par :

- la mobilisation des communes et des milieux socioprofessionnels concernés,
- l'échange d'informations sur les études en cours ou à développer sur la vacance du logement utilisable,
- le soutien aux opérateurs susceptibles de mobiliser cette offre vacante en assurant l'interface avec les propriétaires,
- le développement du partenariat avec les organismes professionnels du logement,
- le développement d'actions expérimentales avec les professionnels de l'immobilier privé.

Article 4.2.3 : Mise à disposition d'une quote-part de logements des contingents réservataires pour les publics du plan

- développement d'une gestion concertée de ces logements,
- qualification des demandes des ménages prioritaires pour une réelle adéquation entre cette demande et l'offre,
- suivi de l'occupation de ces logements dans le souci de la pérennité de l'insertion par le logement.

Article 4.2.4 : Favoriser l'accès au logement des familles nombreuses

- soutien aux projets spécifiques de réaménagement ou de réhabilitation de logement,
- incitation des bailleurs à accueillir ces ménages dans leur parc, en développant des actions originales et en mobilisant l'ensemble des moyens de chaque partenaire.

Article 4.2.5 : Soutenir l'accès au logement des ménages en grande difficulté pour lesquels l'accès au logement nécessite des formules intermédiaires :

- incitation des tiers associatifs dans la mise en oeuvre de solutions intermédiaires: sous-location, bail glissant,...

Article 4.2.6 : Mieux connaître les demandes de logement des ménages défavorisés

- repérer et qualifier les demandes, en identifiant les trajectoires résidentielles des publics prioritaires définis précédemment et faisant l'objet d'une prise en charge globale par les travailleurs sociaux des services de la DISS, des organismes de la protection sociale et des associations.

Article 4.3 : Permettre le maintien dans leur logement des ménages en grande difficulté

Article 4.3.1 : Le Fonds de Solidarité pour le Logement

L'ensemble des mesures vise au maintien dans le logement.

Il permet d'aider les ménages en difficulté à résorber leurs dettes locatives en leur attribuant des :

- aides financières,
- par la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement social.

Article 4.3.2 : La prévention des risques d'expulsion

Il s'agit de :

- développer et de formaliser le partenariat avec l'ensemble des acteurs : bailleurs, travailleurs sociaux, huissiers, services préfectoraux chargés de la réglementation, tribunaux ,
- mobiliser les bailleurs pour une gestion préventive des impayés de loyers,
- d'inciter les bailleurs à la recherche de solutions préventives à l'expulsion,
- de rechercher avec l'ensemble des partenaires des solutions alternatives à l'expulsion.

Article 4.3.3 : Le développement en direction des ménages prioritaires ou de ménages à très faibles ressources d'opérations à volets multiples : amélioration de l'habitat , accompagnement social et/ou gestion adaptée.

Il s'agit de mobiliser l'ensemble des moyens du Fonds de Solidarité et des autres dispositifs pour maintenir certains ménages dans leur logement lorsque celui-ci est adapté.

Article 4.3.4 : Traiter les situations des ménages en extrême difficulté qui n'ont pas pu trouver de solutions dans les procédures ordinaires

Une cellule d'intervention sera créée, qui aura compétence pour mobiliser l'ensemble des moyens mis à disposition du plan, mais également les moyens spécifiques dont dispose chaque partenaire en terme d'intervention sociale

Article 5 : La mise en oeuvre des actions

Elle sera réalisée par des instances locales partenariales, les Bureaux Action Insertion Logement (BAIL). Ces instances remplacent les précédentes commissions d'arrondissement.

Le BAIL agit en coordination avec les commissions locales d'insertion et leurs cellules d'appui, ainsi qu'avec les conférences communales du logement quand elles sont constituées.

Il développe avec l'ensemble des partenaires du plan, en direction des publics prioritaires des actions et des outils visant à :

- accroître l'offre de logements dans le parc privé et public,
- centraliser les offres de logements disponibles dans le parc existant ou en création, susceptibles d'être attribuées aux ménages prioritaires,
- traiter la demande recueillie et instruite par les intervenants sociaux,
- étudier l'adéquation logement/ménage, grâce à leur connaissance de l'offre et de la demande,
- formuler des propositions aux organismes et aux commissions compétentes pour l'attribution de logement,
- accompagner ces propositions de toute aide financière ou accompagnement social lié au logement, permettant d'infléchir la décision du bailleur dans un sens positif,
- développer l'assistance et le conseil juridique et technique afin de favoriser l'accès ou le maintien dans les lieux,
- mettre en oeuvre et coordonner les actions de prévention de l'endettement locatif et de l'expulsion domiciliaire,
- traiter en urgence et de façon appropriée les situations des ménages en extrême précarité en matière de logement, qui n'ont pas pu trouver de solutions dans les circuits de traitement ordinaires,
- développer la communication et le rapprochement entre les acteurs et le public.

Le comité départemental du plan d'action pour le logement des personnes défavorisées définit les actions menées par Le BAIL, qui lui rend compte des résultats obtenus.

Article 6 : L'organisation des instances du plan

Ces nouvelles instances intégrant celles du Fonds de Solidarité pour le Logement se composent ainsi :

- **Le comité départemental de coordination et de gestion des actions et des dispositifs du plan d'action pour le logement des personnes défavorisées.**

Il est coprésidé par le Préfet et le président du Conseil Général ou leurs représentants.

Il est composé des représentants des différents partenaires du plan d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Il constitue l'instance décisionnelle du plan et à ce titre peut mettre en oeuvre, après validation respective par chacun des partenaires, toute action, tout outil ou tout accord qui a recueilli un consensus.

Il met en oeuvre l'ensemble des actions du plan et leurs moyens.

Il harmonise les missions et capitalise les résultats des actions du plan, mises en oeuvre par les BAIL.

Il agit en concertation avec les instances du conseil départemental de l'insertion et du conseil départemental de l'habitat.

- **La cellule technique d'animation et de suivi du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.**

Elle est coprésidée par les représentants du Préfet et du Président du Conseil Général.

Elle est composée des représentants des partenaires du plan.

Elle assiste le comité départemental de coordination et de gestion des actions et des dispositifs du plan d'action pour le logement des personnes défavorisées, en préparant et en suivant ses décisions.

- **Les bureaux d'action insertion logement (BAIL)**

Au nombre de cinq, ils sont localisés à :

- Aix-en-provence,
- Arles,
- Istres,
- Marseille (Marseille 1 et Marseille 2).

La déconcentration territoriale vise en particulier le rapprochement des dispositifs du plan départemental d'insertion et du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. L'objectif est de mettre en place sept BAIL, dont le territoire d'intervention correspondra à celui des quatorze commissions locales d'insertion.

La mise en place des deux BAIL supplémentaires pourra être formalisée dans le cadre d'un avenant au présent plan.

Les charges de gestion liées au fonctionnement de ces instances seront couvertes par le Fonds de Solidarité pour le Logement.

Article 7 : La gestion des instances du plan

L'Etat et le Département ont confié la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement à la caisse d'allocations familiales des Bouches du Rhône, sur la base d'un cahier des charges et dans le cadre d'une convention de gestion tripartite.

Le choix du gestionnaire des BAIL s'effectuera sur la base d'un cahier des charges et dans le cadre des procédures réglementaires définies par le code des marchés.

Article 8 : Développer la communication sur les actions du plan

Il s'agit de faire connaître aux différents intervenants dans le domaine du logement l'ensemble des possibilités d'intervention pour une plus grande efficacité, mais également de développer des actions d'information en direction des ménages, susceptibles de bénéficier de ces actions.

Article 9 : Evaluer les actions du plan

Cette évaluation s'effectuera en continu par la mise en place et/ou le développement d'outils de suivi en continu des principales actions : tableaux de bord des logements réservataires, des logements très sociaux, des relogements effectués, des opérations spécifiques, des aides financières et des mesures d'accompagnement social....

Ces éléments permettront une évaluation annuelle par le comité départemental de coordination et de suivi du plan. A cette occasion, les résultats des conventions, protocoles et contrats d'objectifs seront examinés et les décisions de leur poursuite, de leur modification ou développements seront actées.


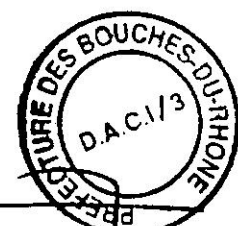
Un audit des actions du plan sera réalisé dans l'année précédant son expiration.

Article 10 : Durée

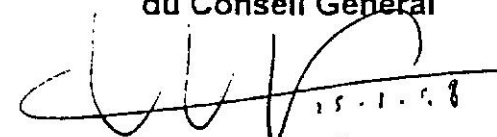
Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est conclu pour une durée de cinq ans à compter de sa signature.

18 DEC 1997

Le Préfet



 Jean-Paul PROUST

Le Président
du Conseil Général


 L. WEYGAND