

Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

Le Chantier national prioritaire 2008 - 2012

Contexte :

Dans ses premières préconisations en janvier 2008, Etienne Pinte (*Cf. encart au verso*) a demandé au Premier ministre un changement profond de méthode pour garantir le succès des politiques de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées. A partir de cette proposition, le Premier ministre a décidé la création d'un poste de délégué général pour mettre en oeuvre le Chantier national prioritaire.

« Une nouvelle gouvernance »

Le délégué général joue un rôle de coordination interministérielle, sous l'autorité du Premier ministre et avec le concours des préfets de régions et de départements et des différents services de l'Etat concernés (DGAS, DGALN, ANAH,...). Son action est conduite en articulation avec les collectivités locales et en partenariat avec les associations et les gestionnaires sur le terrain, notamment les bailleurs sociaux. Il a un correspondant dans chaque département en préfecture.

Les objectifs du chantier :

Le décret du 28 avril 2008 précise les missions et attributions du délégué général, à savoir assurer la coordination et le suivi de la mise en oeuvre des priorités définies par le gouvernement en matière de :

- construction des logements très sociaux et de maisons relais,
- développement des expérimentations et recherche de réponses innovantes,
- prévention des expulsions locatives,
- humanisation des centres d'hébergement,
- mobilisation du parc locatif social du parc privé,
- prévention de l'errance.

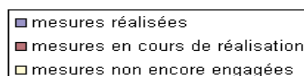
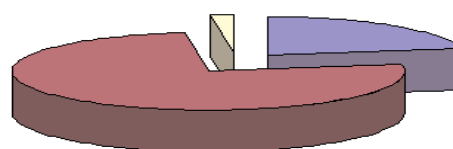
A ces objectifs vient s'ajouter la lutte contre l'habitat indigne, relevant jusqu'au 31 décembre 2008 du pôle national du même nom, qui sera à compter du 1er janvier 2009 adossé au Chantier national prioritaire dans un souci d'harmonisation et de cohérence de l'action gouvernementale.

Les suites du « rapport Pinte » :

Le gouvernement a d'ores et déjà retenu et décidé de mettre en oeuvre 46 mesures proposées par le député Etienne Pinte.

A la mi-septembre, sur ces 46 mesures :

- **22 % sont réalisées,**
- **76 % sont en cours** de réalisation,
- **2 % ne sont pas encore mises en oeuvre.**



Certaines mesures du rapport nécessitent une traduction législative. Elles sont reprises dans le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, actuellement en débat au Parlement.

Des moyens renforcés :

300 millions d'euros supplémentaires ont été attribués en 2008 pour mener à bien les objectifs fixés par le Premier ministre :

- 205 millions d'euros pour mettre en oeuvre les préconisations d'Etienne Pinte
- 50 millions d'euros pour le programme d'humanisation des centres d'hébergement*
- 30 millions d'euros pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne*
- 10 millions d'euros pour les mesures santé
- 5 millions d'euros consacrés à « l'appel à projets innovants* »

* Voir également les fiches thématiques correspondantes

Le Premier ministre, François Fillon, a chargé à la fin 2007 Etienne Pinte, député des Yvelines, d'une mission sur l'hébergement et le logement des personnes sans-abri ou mal logées. Celle-ci a donné lieu à la rédaction d'un document de "propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement" remis au Premier ministre le 29 janvier 2008 puis d'un rapport définitif, remis le 5 septembre 2008.

Télécharger le « rapport Pinte » sur le site du Premier ministre
www.premier-ministre.gouv.fr



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

Les diagnostics territoriaux

Contexte :

Dans son rapport provisoire du début de l'année 2008, le député Etienne Pinte (*Cf. encart au verso*) proposait la réalisation rapide de diagnostics partagés et régulièrement actualisés sur les besoins et les objectifs à atteindre en matière d'hébergement et d'accès au logement. Cette proposition a été retenue par le Premier ministre. Dans une circulaire du 29 mai 2008, le délégué général a précisé les modalités de réalisation de ces diagnostics établis aux niveaux départemental, régional puis national.

Objectifs :

Il s'agit d'avoir une vision précise de la situation territoire par territoire pour un pilotage opérationnel plus efficace afin notamment de remédier à l'engorgement du dispositif d'hébergement. Il s'agit également d'apporter des réponses adaptées aux différents publics en situation de précarité et d'exclusion, en particulier certains groupes spécifiques tels que les femmes victimes de violence, les jeunes majeurs en fin de prise en charge de l'Aide sociale à l'enfance (ASE), les personnes sortant d'hôpital ou de prison.

Première démarche : les enquêtes flash de juin 2008

Le 9 juin 2008, des enquêtes flash ont été conduites sur tout le territoire. Conçues comme un « cliché instantané » qui révèle à une date donnée la teneur des situations locales, ces enquêtes portaient sur les publics accueillis dans les centres d'hébergements (soit au total 1 093 centres) et sur les personnes appelant les centres d'appel du « 115 ». Il s'agissait d'identifier et de mieux connaître les besoins des personnes qui ont recours à ces dispositifs. Les résultats permettront de nourrir les diagnostics territoriaux.

Deuxième démarche : l'analyse des besoins dans le cadre du plan d'humanisation des centres et de l'appel à projets expérimentaux

Dans le cadre de l'appel à projets innovants et expérimentaux*, une analyse faisant appel à l'ingénierie et à la créativité des tissus associatifs locaux, a été conduite au plan départemental pour identifier les besoins non couverts. La mise en oeuvre du plan d'humanisation* des centres d'hébergement a par ailleurs donné lieu à un recensement des travaux de rénovation nécessaires pour améliorer la qualité et la dignité de l'accueil.

* Voir également les fiches thématiques correspondantes

Troisième démarche : l'analyse partagée et la synthèse des diagnostics

Le délégué général a demandé aux DDASS d'animer la concertation entre les différents acteurs concernés par les questions d'hébergement et de logement (services de l'Etat, associations, collectivités locales, bailleurs sociaux...), afin de recueillir leurs avis sur les points soulevés dans un questionnaire national. L'enjeu est de dégager un consensus sur l'état des lieux et sur les actions à mener. Les DDASS ont été invitées à établir une note de synthèse pour le 30 septembre 2008. Une synthèse régionale doit être réalisée par les DRASS pour fin octobre. Une analyse nationale sera effectuée fin 2008 afin de tirer les enseignements de ces diagnostics, en lien avec les acteurs nationaux engagés sur ce sujet.

Le Premier ministre, François Fillon, a chargé à la fin 2007 Etienne Pinte, député des Yvelines, d'une mission sur l'hébergement et le logement des personnes sans-abri ou mal logées. Celle-ci a donné lieu à la rédaction d'un document de "propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement" remis au Premier ministre le 29 janvier 2008 puis d'un rapport définitif, remis le 5 septembre 2008. Télécharger le « rapport Pinte » sur le site du Premier ministre www.premier-ministre.gouv.fr



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

L'appel à projets innovants

Contexte :

Dans ses premières préconisations du début de l'année 2008, Etienne Pinte (*Cf. encart au verso*), proposait de « créer un fonds d'innovation pour développer et améliorer l'offre d'hébergement aux nouveaux besoins ». Cette proposition que le Premier ministre a retenue et inscrite au programme des missions confiées au « Chantier national prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées », a été lancée en mai 2008 dans le cadre d'un appel à projets national doté d'une enveloppe de 5 millions d'euros pour l'année en cours.

Enjeux :

L'objectif est de créer une dynamique pour favoriser la mise en oeuvre de réponses adaptées à des contextes parfois considérés complexes ou des situations locales tendues. Ce dispositif vise notamment des publics souvent « laissés pour compte » des structures d'hébergement ou de logement adapté classiques, tels que les femmes victimes de violence, les jeunes errants, les sortants de prison ou les personnes atteintes de problèmes psychiatriques.

Ces projets doivent répondre à certains critères de sélection et présenter notamment un aspect « atypique », qui est évalué par la commission de sélection en tenant compte du contexte local du point de vue des besoins, ou de ce qui est déjà en place dans le département concerné.

Au total quelques 157 projets ont été reçus à l'échelle nationale et examinés par les commissions, parmi lesquels 39 projets ont été retenus pour un financement en 2008.



Le Fleuron Saint-Michel, péniche gérée par les Oeuvres Hospitalières de l'Ordre de Malte, va accueillir des SDF qui ont entamé un projet professionnel et les accompagner pour pérenniser leur réinsertion.

Exemple de projets retenus :

Dans le Haut-Rhin

Ce projet, en partenariat avec l'hôpital de Rouffach et l'office HLM Pôle Habitat Centre Alsace, vise l'accès en logement individuel de personnes souffrant de troubles psychiatriques et faisant l'objet d'hospitalisations répétées. Ces personnes seront prises en charge dans des logements conventionnés à l'ALT et seront suivies par une équipe de professionnels de la santé et du social. A terme, elles devraient par le biais d'un transfert de baux devenir locataires des logements. Cette action commencera par une phase d'essai de cinq logements, puis montera progressivement à 15.

Coût annuel du projet : 141 500 €

A Paris

Il s'agit d'héberger des personnes isolées en appartements partagés, pour accompagner leur sortie d'un hébergement de stabilisation géré par le CASP. La capacité d'accueil prévue est de 10 personnes réparties dans 3 ou 4 appartements. L'objectif est de leur permettre de redécouvrir et/ou d'approvoiser les différents aspects de la vie quotidienne et constituer ainsi l'ultime étape avant d'accéder à un logement autonome ou en maison relais.

Coût annuel du projet : 105 000 €

Le Premier ministre, François Fillon, a chargé à la fin 2007 Etienne Pinte, député des Yvelines, d'une mission sur l'hébergement et le logement des personnes sans-abri ou mal logées. Celle-ci a donné lieu à la rédaction d'un document de "propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement" remis au Premier ministre le 29 janvier 2008 puis d'un rapport définitif, remis le 5 septembre 2008.

Télécharger le « rapport Pinte » sur le site du Premier ministre :

www.premier-ministre.gouv.fr

En Essonne

La création de ce dispositif aura pour vocation l'hébergement et l'accompagnement de cinq hommes et/ou femmes seuls(es) confrontés à la justice :

-condamnés, susceptibles de bénéficier des aménagements de peine ou d'une alternative à l'incarcération (bracelet électronique, placement extérieur...)

-en attente de jugement, comme alternative à l'incarcération provisoire.

Ce projet s'adresse à ces populations en grande difficulté et propose une prise en charge progressive et individualisée. Il intègre une dimension éducative forte prenant en compte la globalité du parcours délinquant et les problématiques propres à l'individu. Il vise à l'insertion de l'individu, la remise au travail par le biais de l'intégration dans des activités d'insertion et à la réparation auprès des victimes, ainsi que plus globalement, à la prévention de la récidive. Le projet porte sur la réalisation de places d'hébergement en chambre individuelle avec kitchenette, au sein d'une résidence collective.

Coût annuel du projet : 96 000 €



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

Le plan d'humanisation des centres d'hébergement

Contexte :

Cette mesure préconisée par Etienne Pinte (*Cf. encart au verso*) dans son rapport « propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement » en décembre 2007 et labellisée « mesure immédiate », a été retenue par le Premier ministre et inscrite au programme du « Chantier national prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées » dans la circulaire du 22 février 2008.

Enjeux :

Avec 50 millions d'euros sur le budget 2008 et 30 millions d'euros prévus pour 2009, la volonté du gouvernement est de faire de la réhabilitation des centres d'accueil, d'hébergement et de logement adapté, une priorité, dans la continuité de ce qui avait été engagé avec le « Parsa » (plan d'action renforcé pour les sans-abri).

Un travail d'enquête mené sur le terrain met en évidence que certaines personnes « à la rue » refusent d'être accueillies dans des centres, quelle qu'en soit la nature, compte tenu des conditions mêmes de l'accueil proposé.

Dans chaque département, les DDE et les DDASS (directions départementales de l'équipement – directions départementales de l'action sanitaire et sociale) ont recensé les projets de rénovation, allant d'une simple « mise en conformité » des installations à des projets de restructuration complète (remplacement des dortoirs par des chambres individuelles ou doubles...) pour les rendre davantage conviviales, ou du moins dignes et décentes.

Les structures concernées par ce plan sont aussi bien des centres d'urgence, de stabilisation ou d'insertion, ayant ou non le statut de CHRS. A ce jour, plus de 400 projets ont été déposés constituant un programme sans précédent.

Ce type de projet peut être porté devant les DDE en charge de l'instruction des dossiers, accompagné d'un plan de financement où l'Etat peut prendre en charge jusqu'à 50 % du montant des travaux, le solde relevant d'un financement conjoint bailleur, gestionnaire et/ou collectivité locale. Des dérogations seront accordées pour une prise en charge accrue de l'Etat, en fonction de situations particulières.



Par ailleurs, la circulaire du 4 juillet 2008 ouvre de nouvelles possibilités, de sorte que la création de nouvelles structures d'hébergement peut désormais être financée en « PLAI ».



Le Premier ministre, François Fillon, a chargé à la fin 2007 Etienne Pinte, député des Yvelines, d'une mission sur l'hébergement et le logement des personnes sans-abri ou mal logées. Celle-ci a donné lieu à la rédaction d'un document de "propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement" remis au Premier ministre le 29 janvier 2008 puis d'un rapport définitif, remis le 5 septembre 2008.

Télécharger le « rapport Pinte » sur le site du Premier ministre www.premier-ministre.gouv.fr



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

**Les maisons relais -
pensions de famille**

Contexte :

Le dispositif des maisons relais – pensions de famille a été mis en place par la circulaire du 10 décembre 2002 et s'inscrit dans la poursuite du programme expérimental « pension de famille » lancé en 1997 par Xavier Emmanuelli.

Concept :

Le principe de base, combinant logements privés et locaux collectifs, situés de préférence en centre ville ou centre bourg, consiste à recréer du lien social en proposant aux résidents un logement autonome dans un cadre convivial et rassurant autour de la présence quotidienne de l'hôte qui anime et régule la vie de la maison afin de développer les liens avec l'environnement local et le contexte social alentour.



*Maison relais d'Habitat et humanisme,
installée route de Saint-Joseph de Porterie à Nantes (44)*

Fonctionnement :

Ce sont des structures à taille humaine (10 à 25 places), conçues pour des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale et qui se trouvent dans l'incapacité d'intégrer à court terme un logement ordinaire. Ces « pensions de famille » ont vocation à favoriser la mixité et la diversité afin d'enrichir la vie sociale au sein de la structure, tout en proposant un logement durable, sans limitation de durée. Les résidents peuvent réellement bénéficier d'un temps de réadaptation pour se réhabituer progressivement à la vie quotidienne et permettre éventuellement à moyen ou long terme le retour vers un logement ordinaire.

La clef de voûte de ce dispositif et la garantie de son bon fonctionnement, reposent sur l'hôte (ou le couple d'hôte) en charge de l'accueil et de l'animation de la vie quotidienne au sein des établissements. Le rôle de l'hôte est d'abord d'être à l'écoute des pensionnaires au quotidien. Sa qualification peut être variée (conseiller en économie sociale et familiale, assistant de service social, aide médico-psychologique...) et son expérience doit être reconnue dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté.

On compte aujourd'hui 306 maisons relais sur le territoire offrant un total de 4 916 places ouvertes et 3 800 places non encore ouvertes mais ayant reçu un accord d'ouverture. L'objectif fixé par le gouvernement est que les 12 000 places annoncées soient ouvertes ou en cours de réalisation au 30 juin 2009.

Financement :

L'investissement est financé en PLA-I et les bailleurs sociaux sont naturellement légitimes à être propriétaires de maisons relais.

Le financement du fonctionnement de ces établissements est assuré par les DRASS/DDASS sur la base de 16€/jour/personne conformément à la circulaire du 27 août 2008.

La maison relais peut être gérée directement par le propriétaire ou par un gestionnaire ayant reçu l'agrément préfectoral de type résidence sociale, attestant son aptitude à assurer la gestion de ce type de structure sous les angles sociaux, techniques et financiers, et de sa compétence dans le suivi des publics en difficulté.



Une maison relais à Marcq-en-Barœul (59)



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

Le droit au logement opposable - “Dalo”

Contexte & enjeux :

La loi du 5 mars 2007 institue le droit au logement opposable donnant désormais à l'Etat une obligation de résultat.

Cette loi change la logique de mise en oeuvre du droit au logement, jusqu'alors contractuelle. Le juge peut sanctionner le non-respect par l'Etat de son obligation de loger les personnes remplissant les critères pour l'attribution d'un logement social. Les particuliers disposent d'un recours juridique pour l'attribution d'un tel logement, le juge pouvant ordonner au préfet, sous astreinte financière, d'en attribuer un au requérant. Ce dispositif s'applique aussi aux demandes d'hébergement.

3 phases dans la mise en oeuvre du dispositif :

Phase 1 : recours amiables – 1^{er} janvier 2008

Depuis l'ouverture des recours amiables, les commissions de médiation départementales se réunissent régulièrement pour examiner des demandes d'hébergement et de logement. Elles statuent sur la situation du demandeur dans un délai de trois mois et notifient par écrit leur décision motivée. Elles fixent les caractéristiques du logement qui devra être attribué, en fonction des besoins et des capacités du demandeur. Enfin, elles transmettent aux préfets la liste des demandeurs prioritaires dont la situation exige une solution d'urgence et désignent, parmi les demandeurs, ceux qui devront recevoir une offre de logement et ceux qui devront être accueillis dans une structure adaptée.

Phase 2 : l'ouverture des recours contentieux au 1^{er} décembre 2008

Le recours contentieux sera ouvert à compter du 1^{er} décembre 2008 à tout demandeur, reconnu par les commissions de médiation, comme prioritaire et devant être logé d'urgence et n'ayant pas reçu d'offre de logement au-delà de trois mois (ce délai est porté à 6 mois dans certains départements) après la notification de la recevabilité de sa demande. Néanmoins, les requérants peuvent d'ores et déjà déposer un recours devant le tribunal administratif contre les décisions prises par les commissions de médiation dans les cas de rejet.

Phase 3 : au 1er janvier 2012

Elle correspond à l'ouverture des recours contentieux à l'ensemble des demandeurs de logements sociaux dont la demande dépasse un délai anormalement long.

Dans le cadre du « Chantier national prioritaire 2008 - 2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées », le délégué général veille à la mise en oeuvre effective du dispositif « Dalo ».

Les modalités pratiques des recours « Dalo » sont présentés dans la brochure « Dalo – mode d'emploi » éditée par le ministère du logement et de la ville.

Télécharger la brochure "Dalo" sur le site du ministère du Logement :

www.logement-ville.gouv.fr



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

La mobilisation du parc privé & l'intermédiation locative

Contexte et enjeux :

Le parc HLM ne peut répondre seul aux besoins de logement des ménages les plus modestes ou en difficulté. L'enjeu est donc de rechercher des solutions dans le parc de logement privé en rendant cette offre accessible aux plus démunis, tout en garantissant les propriétaires (impayés, différentiel de loyer...). C'est ce que l'on appelle la « mobilisation du parc privé ».

Une des conditions facilitant cette mobilisation est la mise en place de systèmes de sécurisation des propriétaires bailleurs, en particulier les plus petits d'entre eux qui ne disposent que d'un ou de quelques logements offerts à la location et qui couvrent la majeure partie du parc privé.

* La "Garantie des risques locatifs" (GRL) a été prévue dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale. Il s'agit d'une caution publique pour le logement ciblant les ménages qui font l'objet de discrimination en raison de leurs revenus. La GRL facilite l'accès et le maintien dans le logement en indemnisant les propriétaires bailleurs en cas d'impayés du locataire, à tout moment pendant la durée du bail.

Dès les années 1990, des dispositifs de médiation ou d'intermédiation locative ont été créés en ce sens (loi Besson de 1991, loi relative à la lutte contre les exclusions en 1998).

Dans ses préconisations, le député Etienne Pinte (*Cf. encart au verso*) propose d'amplifier la mobilisation du parc privé en vue du relogement des ménages démunis, notamment grâce à la garantie des risques locatifs (GRL)*.

Le logement privé peut être mobilisé soit sur le marché locatif à loyers libres, soit parmi les logements à loyers maîtrisés produits par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) qui font l'objet de subvention et/ou d'avantages fiscaux pour le propriétaire, en contrepartie de loyers plafonnés. Le principe de l'intermédiation est la présence d'un tiers, le plus souvent associatif, entre le locataire et le propriétaire.

Deux modèles d'intermédiation :

- **le mandat de gestion** : le locataire et le propriétaire sont liés par un bail de droit commun. Seule la gestion locative est confiée à un tiers. Lorsqu'une structure, de type agence immobilière à vocation sociale (AIVS), assure ce service, la dimension de l'accompagnement social est prise en compte et l'on parle alors de gestion locative adaptée.

- **la location / sous-location** : dans ce cas, c'est un organisme intermédiaire (association ou bailleur social) qui est locataire en titre et le ménage est sous-locataire. Cet intermédiaire garantit d'une part le paiement du loyer au propriétaire et peut d'autre part prendre en charge un éventuel différentiel entre le loyer réel et celui supporté par l'occupant.

Financement :

Le financement de ces dispositifs peut relever des fonds de solidarité logement (FSL). Il couvre selon les cas le différentiel de loyer, les risques d'impayés et de dégradation, la gestion locative, les coûts relatifs à la prospection, l'accompagnement social des ménages. Il peut s'appuyer de façon complémentaire sur la GRL, financée par les cotisations des propriétaires privés, l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) et l'Etat.

Des exemples de réseaux :

Les AIVS, qui sont regroupées dans le réseau FAPIL, gèrent près de 10 000 logements. Les SIRES, regroupées dans le réseau habitat et développement, gèrent 4 000 logements. Les PACT-ARIM et les CLES gèrent 14 000 logements. Tous ces réseaux connaissent actuellement un développement soutenu.

Le Premier ministre, François Fillon, a chargé à la fin 2007 Etienne Pinte, député des Yvelines, d'une mission sur l'hébergement et le logement des personnes sans-abri ou mal logées. Celle-ci a donné lieu à la rédaction d'un document de "propositions pour une relance de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement" remis au Premier ministre le 29 janvier 2008 puis d'un rapport définitif, remis le 5 septembre 2008.

Télécharger le « rapport Pinte » sur le site du Premier ministre www.premier-ministre.gouv.fr

Une priorité du gouvernement :

Le gouvernement a décidé d'encourager fortement le développement de l'intermédiation locative. Le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, présenté par le ministre du logement et de la ville, Christine Boutin, prévoit ainsi d'élargir le dispositif aux bailleurs sociaux. Un programme d'expérimentation de l'intermédiation locative piloté par la préfecture de région a par ailleurs été lancé en Ile-de-France avec un objectif de plusieurs centaines de logements mis à disposition dès 2009.



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

*les fiches thématiques
du Chantier*

**La lutte contre
l'habitat indigne**

Contexte :

Depuis 2002, un pôle national de lutte contre l'habitat indigne joue un rôle national et interministériel d'expertise : il coordonne les actions de lutte contre l'habitat indigne et apporte un appui technique et juridique nécessaire aux acteurs de terrain.

Qu'est-ce que l'habitat indigne ?

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni du droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine ; c'est un concept politique et non juridique. Cette notion englobe les logements et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (saturnisme), les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux, les habitats précaires et dont la suppression ou la réhabilitation relèvent des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.



Il est important de souligner que l'habitat indigne n'est pas uniquement une problématique urbaine, mais touche également de façon significative les zones rurales, qu'il s'agisse de logements occupés par leurs propriétaires ou mis en location.

L'habitat indigne ne recouvre ni les logements inconfortables, c'est-à-dire ne disposant pas à la fois d'une salle d'eau, de toilettes intérieures, et d'un chauffage central, ni les logements vétustes - notion qui renvoie à l'entretien - ni les logements non " décents " au sens de la loi " SRU " et de son décret d'application du 30 janvier 2001.

Il faut, en effet, bien distinguer les différents modes d'action publique pour lutter contre l'habitat vétuste (au sens le plus général de ce terme).

Quatre modes opératoires différents intéressent l'amélioration de cet habitat privé vétuste. Ils concourent à des objectifs communs, mais doivent être distingués, car les bases, les effets juridiques et les processus de déclenchement sont spécifiques et ne doivent pas être confondus :

- **le premier est celui de la loi** - code civil, lois bailleurs/locataires - cela concerne notamment la décence,
- **le second recouvre les moyens de police administrative** - cela concerne l'indigne,
- **le troisième est celui des financements** et des actions incitatives,
- **le quatrième relève du mécanisme des opérations d'aménagement foncier** - cela concerne les opérations lourdes de restructuration ou restauration immobilière.

Les missions du pôle portent sur 4 grands axes :

- **maintenir et développer les outils** de connaissance (observatoires quantitatifs et qualitatifs des logements indignes, études sociales et économiques en lien avec le traitement de ce parc, études techniques...),
- **être veille et force de proposition** pour la mise à jour et le développement des outils juridiques, financiers techniques et opérationnels de la lutte contre l'habitat indigne,
- **promouvoir et accompagner l'action opérationnelle** de traitement de l'habitat indigne auprès des services centraux et plus encore territoriaux de l'Etat, des collectivités locales, de l'ensemble des acteurs de cette action (établissements publics, réseau associatif, opérateurs...),
- **former les acteurs** de la lutte contre l'habitat indigne.

Exemples d'ouvrages publiés et diffusés par le pôle :

- *guide « agir contre l'habitat insalubre ou dangereux »*
- *vade-mecum « maires »*
- *guide pénal*
- *guide de l'hébergement et du relogement*

Les publications du pôle sont disponibles sur demande à : habitat-indigne.DGUHC@developpement-durable.gouv.fr

A la fin de l'année 2008, le pôle sera adossé à l'équipe du Chantier national prioritaire, dans la logique de la circulaire du Premier ministre du 28 février 2008, faisant de la lutte contre l'habitat indigne « une priorité absolue de l'action de l'Etat ».

Voir le site du pôle national de lutte contre l'habitat indigne : <http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/default.htm>



Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées

les fiches thématiques
du Chantier

La Didol
Délégation interministérielle pour le
développement de l'offre de logements

Contexte :

Le décret n° 2005-1243 du 29 septembre 2005 institue un Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements (CIDOL) et un Délégué interministériel (DIDOL). Ce comité est chargé de fixer les orientations de la politique gouvernementale en matière de développement de l'offre de logements. Il traite des différents aspects de cette politique, en particulier la mobilisation de la ressource foncière. Le Premier ministre, François FILLON, a réaffirmé la priorité accordée au développement de l'offre de logements et a fixé quatre axes d'action au DIDOL dans une lettre de mission du 3 juillet 2007 :

- la mobilisation des acteurs du logement,
- l'hébergement et le logement des plus démunis,
- la mobilisation du foncier public, dans le cadre du comité des acteurs fonciers de l'Etat, présidé par le DIDOL,
- la détection des freins au développement de l'offre et la formulation de propositions pour y répondre.

Délégué
interministériel
pour le
développement
de l'offre
de logements

didol

Un programme ambitieux adopté lors du CIDOL du 28 mars 2008 :

Le CIDOL réuni le 28 mars 2008 a approuvé un programme ambitieux de mobilisation des terrains publics qui a plus que doublé par rapport à celui de 2005, avec des objectifs annuels de mises en chantier : près de 16.000 logements en 2008, 11.000 en 2009, plus de 16.000 en 2010 et près de 28.000 en 2011-2012, soit 70.100 logements mis en chantier sur des terrains publics sur cette période, dont près de 42.000 en Ile-de-France et 40% de logements locatifs sociaux. Le CIDOL a prévu également :

- une valorisation plus juste du prix de vente de ces terrains destinés à accueillir des logements sociaux,
- une réalisation d'opérations exemplaires sur les terrains de l'Etat, notamment en matière de développement durable,
- le renforcement de la mobilisation des services de l'Etat sous l'égide des préfets au niveau local, pour la réalisation de ce programme,

- la mise en oeuvre d'un intéressement financier pour les ministères contributeurs à ce programme volontariste.
Un programme complémentaire sera présenté d'ici la fin de l'année pour mobiliser davantage certains contributeurs.

Des actions concrètes :

- en amont, une meilleure prise en compte des besoins de logements, dans les documents de planification et de programmation que sont les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU),
- le développement de l'urbanisme opérationnel, en simplifiant le cadre juridique pour permettre aux initiatives opérationnelles, publiques et privées, de voir le jour plus rapidement,
- la confirmation du principe d'un soutien à l'investissement locatif,
- la remobilisation du parc existant, par la résorption de l'habitat indigne, le développement de la mobilité dans le parc social, la sécurisation des relations entre bailleurs et locataires, et la prise en compte des objectifs d'économie d'énergie fixés lors du "Grenelle de l'environnement".

L'action en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement des plus démunis :

La DIDOL a engagé de nombreuses démarches de mobilisation de terrains ou bâtiments désaffectés publics, en vue de l'installation de structures provisoires d'hébergement ou de logements temporaires en région Ile-de-France. Deux « Villages de l'espoir » ont ainsi été créés, l'un à Ivry-sur-Seine, l'autre à Serris, et d'autres projets sont en cours.

Dans le cadre de la convention entre l'Etat et Adoma, dont la DIDOL assure le suivi, les travaux des 3 premières opérations situées à Saint-Denis et Marseille ont été lancés. Par ailleurs, plusieurs opérations similaires sont à l'étude sur Paris, en Seine-Saint-Denis et dans le Var.

Enfin, la DIDOL pilote le développement du programme gouvernemental des Résidences Hôtelières à Vocation Sociale. Il s'agit d'un concept novateur d'hôtellerie meublée d'intérêt général, destinée à répondre notamment aux besoins en hébergement ou logement temporaire de publics défavorisés et de personnes en mobilité professionnelle au travers d'un contingent préfectoral de 30 % des capacités d'accueil.

Délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements :
Jean-Louis Helary - 78, rue Lecourbe - 75015 Paris - Tél. 01 44 38 33 51
Plus d'informations sur site du ministère du Logement et de la Ville:
www.logement.gouv.fr

