



# LE BON PLAN logement

Le journal des partenaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Loiret

## Avant-propos

### Le nouveau PDALPD du Loiret : un Plan de Solidarité Logement

Après une période d'évaluation, permettant de mettre en exergue les points forts et les points faibles des actions menées entre 2002 et 2007, le nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Loiret vient d'être signé par l'État et le Conseil général du Loiret. Ce nouveau Plan se veut résolument plus opérationnel et plus encadré, notamment par le renforcement de la gouvernance État/ Département.

**Avec cet outil, le Loiret se dote d'un véritable Plan de Solidarité Logement.**

*La signature du nouveau Plan (2008-2013) est l'occasion de rappeler les grands principes d'un PDALPD, les évolutions législatives, les publics concernés, son mode de pilotage et les actions prioritaires retenues.*



## Le principe : des logements accessibles pour tous

Le PDALPD vise à définir, dans le département et pour une période de 5 ans, les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou indépendant et/ou de s'y maintenir.

### • Cohérence

Le PDALPD « Plan Solidarité Logement » du Loiret se décline en 4 objectifs prioritaires et 9 actions mises en œuvre par les acteurs de l'habitat partenaires (État, Département, collectivités locales, associations, bailleurs sociaux et privés, organismes payeurs d'aides au logement...). Leur savoir-faire et leurs compétences respectives doivent permettre d'aboutir à une culture partagée sur le logement et à une prise en compte des autres dispositifs.

**Ce Plan est d'ailleurs l'expression d'une mobilisation générale pour améliorer la vie des populations les plus fragiles.**

### • Action concertée

Les différentes politiques publiques menées sur l'ensemble du territoire, qu'elles soient en faveur du logement ou de l'action sociale, doivent être mises en synergie pour être réellement efficaces. Il est nécessaire de faire apparaître les liens notamment avec les Programmes Locaux de l'Habitat, le schéma départemental de l'insertion, les schémas départementaux en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées... **Un seul mot d'ordre donc : échanger pour être plus efficace.**



## Le cadre législatif et réglementaire : des avancées significatives

### • la loi du 31 mai 1990 :

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ». Elle officialise non seulement l'existence des PDALPD mais généralise également leur instauration en les rendant obligatoires dans tous les départements.

### • la loi du 29 juillet 1998 :

Elle donne un cadre légal au PDALPD et clarifie ses objectifs afin de réguler son fonctionnement, coordonner son élaboration et sa mise en œuvre avec d'autres dispositifs.

### • la loi du 13 août 2004 :

Elle transfère la gestion du FSL et des dispositifs eau, énergie, téléphone au Conseil général. Elle instaure également la possible gestion des aides à la pierre par des collectivités locales.

### • la loi du 18 janvier 2005 :

Elle a notamment pour objectif de développer l'offre de logements locatifs et les capacités d'accueil pour les publics les plus défavorisés. Elle fixe un plan pour l'hébergement.

### • la loi du 13 juillet 2006 :

Elle renforce le rôle des PDALPD et indique que ces derniers fixent par secteur géographique les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles en difficulté la mise à disposition durable d'un logement.

### • la loi du 5 mars 2007 :

Elle renforce les dispositifs du PDALPD et institue un droit au logement et à l'hébergement opposable.

## Les populations ciblées : identifier les publics bénéficiaires pour différencier les solutions à apporter

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir ». Le PDALPD doit à ce titre accorder une priorité « aux personnes et familles sans aucun logement ou

menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis ou des habitations insalubres, précaires ou de fortune ». Le PDALPD doit également prendre en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans certaines catégories d'établissements (CHRS, résidences sociales).

## Le mode de pilotage : une gouvernance État/Conseil général



### 2 co-pilotes : l'État et le Conseil général

▷ **Un comité responsable** : l'État, le Conseil général, 2 établissements publics de coopération intercommunale (les communautés d'agglomération d'Orléans et de Montargis), 2 communes, 1 association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, 2 bailleurs sociaux, 1 bailleur privé (UNPI), 1 organisme payeur des aides au logement (la CAF), le 1% logement.

Son rôle : arrêter les orientations du Plan, élaborer, mettre en œuvre, suivre et évaluer le PDALPD. Il se réunit au moins 2 fois par an.

▷ **Un comité technique** : l'État (Préfecture, DDE, DDASS), le Conseil général (Direction de la Solidarité et Direction de l'aménagement), une commune, 2 établissements publics de coopération intercommunale (les communautés d'agglomération d'Orléans et de Montargis), 2 bailleurs sociaux, 1 bailleur privé, 1 organisme payeur des aides au logement (la CAF), le 1% logement, 1 association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, la maison de l'habitat.

Son rôle : coordonner, piloter le Plan en mode projet, faciliter les synergies, préparer les éléments de décision pour le comité responsable du Plan et rendre compte des bilans du PDALPD. Il se réunit au moins 1 fois par trimestre.

▷ **Un animateur** : l'ADIL

Son rôle : coordonner techniquement le Plan et accompagner les différentes instances du Plan.

## Les objectifs et actions retenus : compléter, renforcer, adapter pour une réponse plus proche des habitants du Loiret et plus proche des territoires

Le travail de bilan et d'évaluation du 2<sup>e</sup> Plan, réalisé par le cabinet ville et habitat, les co-pilotes et les partenaires, a permis de confirmer la cohérence de certaines actions menées. Toutefois, il est également apparu pertinent de mettre en place de nouvelles actions visant à améliorer les réponses apportées. Ainsi pour répondre à 4 objectifs prioritaires, 9 actions ont été décidées :

• **OBJECTIF 1** : conforter les outils de pilotage, d'animation et d'observation pour une meilleure efficacité de l'ensemble des actions mises en œuvre par les partenaires du PDALPD.

▷ **Action n°1** : renforcer les fonctions d'animation et de communication du PDALPD.

▷ **Action n°2** : renforcer le dispositif partenarial d'observation du logement des personnes défavorisées.

• **OBJECTIF 2** : développer en liaison avec les politiques de l'habitat, une offre de logements adaptés permettant de répondre à la diversité des besoins entre logement et hébergement.

▷ **Action n°3** : développer un dispositif de production de l'offre spécifique et adaptée.

▷ **Action n°4** : mobiliser les dispositifs d'attribution et rechercher des solutions de logement dans les parcs social et privé, pour répondre aux objectifs de la loi DALO.

▷ **Action n°5** : soutenir le développement d'outils de mobilisation et de sécurisation de l'offre dans le parc privé.

▷ **Action n°6** : consolider et développer le dispositif des baux glissants.

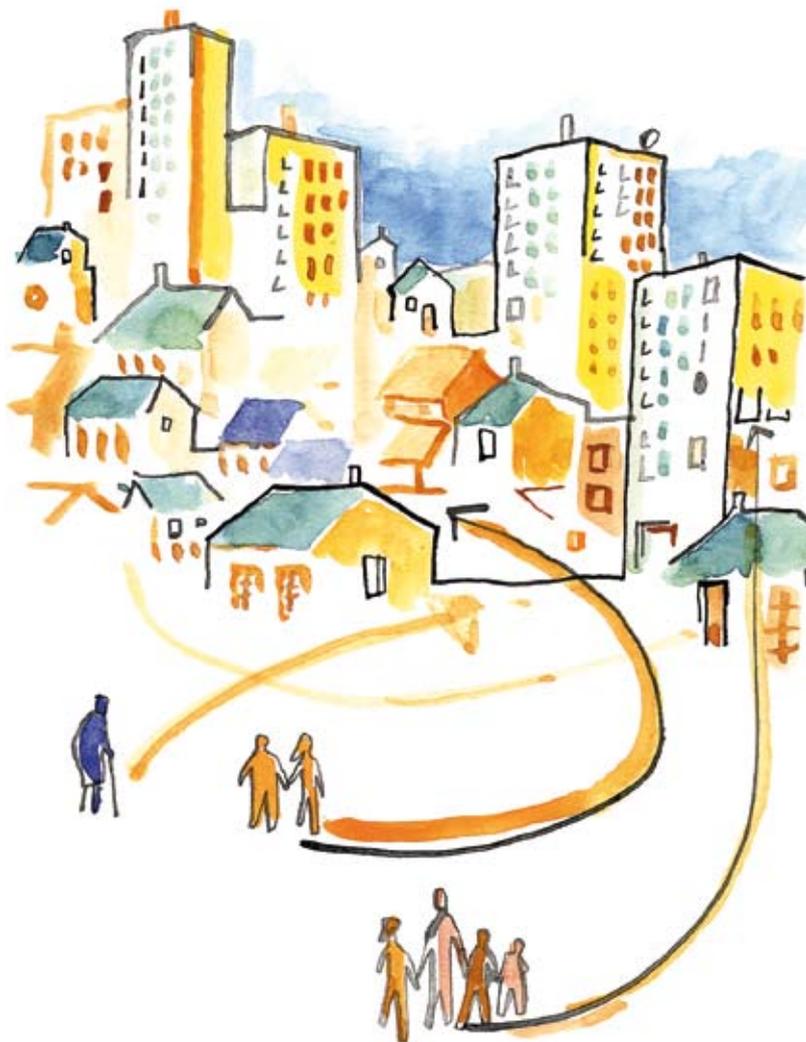
• **OBJECTIF 3** : inscrire l'action en direction du logement des personnes défavorisées dans une logique plus forte de prévention.

▷ **Action n°7** : renforcer la mobilisation du Fonds Unifié Logement pour l'accès et le maintien dans le logement des populations fragiles en coordination avec les autres actions du PDALPD.

▷ **Action n°8** : consolider le dispositif de prévention des expulsions locatives.

• **OBJECTIF 4** : développer les outils de repérage et renforcer les actions concertées en vue du traitement des situations d'habitat indigne.

▷ **Action n°9** : création d'une instance de coordination pour le repérage et la lutte contre l'habitat indigne.



▷ **L'existence du Plan repose sur la volonté commune des partenaires d'agir pour garantir le droit au logement des ménages en difficultés. Cette volonté d'agir ensemble se traduit notamment au travers de partenariats actifs et constructifs.**

## La mise en œuvre des actions :

piloter, impulser et assurer un suivi pour une réponse opérationnelle et effective sur le territoire

La gouvernance affirmée de l'État et du Conseil général du Loiret doit permettre le suivi des actions, de rendre compte de leurs effets et résultats, de les réorienter si besoin et de communiquer le plus régulièrement possible.

Pour répondre aux 4 objectifs du Plan, 9 groupes de travail ont ainsi été constitués et placés sous la direction de chefs de file, dont la mission consistera à mettre en œuvre les actions. Chaque chef de file devra assurer le suivi et le bilan des actions dont il aura la responsabilité. Avec cette conduite en mode projet, le Plan souhaite impulser et coordonner les initiatives des différents partenaires.

En fonction de l'évaluation en continu du Plan et de l'évolution des besoins, les actions ainsi définies pourront être amendées et complétées pendant toute la durée du Plan au moyen d'avenants.

D'ores et déjà vont ainsi être programmées d'ici le début de l'année 2009 :

NATURE DE LA RÉUNION	OBJECTIFS
Réunion partenariale	Présentation des instances (rôle, composition, mode de fonctionnement), rappel des objectifs du Plan, présentation des chefs de projet et composition des groupes de travail, présentation et méthodologie de travail
Réunion action n°1	Détermination d'un plan stratégique de communication, partenaires associés
Réunion action n°2	Mise en place un outil de connaissance des besoins par territoire, partenaires associés

### CONTACT UTILE :

**ADIL du Loiret** (animateur du Plan) :

Madame CHAUMEREUIL ou Madame BERTRAND : 02 38 62 47 07 • 1 rue de l'université - 45000 Orléans • adil45@wanadoo.fr

# Le Loiret

## en quelques chiffres

### Population en 2007 :

650 848 (source observatoire de l'habitat d'après FILOCOM)

### Taille moyenne des ménages en 2007 :

2,42 (source observatoire de l'habitat d'après FILOCOM)

### Part des familles monoparentales par statut d'occupation en 2007 :

(source observatoire de l'habitat d'après FILOCOM)

- Dans le parc locatif social : 19,3 %
- Dans le parc locatif privé : 12,4 %
- Dans le parc de propriétaires : 5,9 %

### Taux de chômage au 2<sup>e</sup> trimestre 2008 :

6,1 % (source INSEE)

### Taux de précarité (nombre d'allocataires CAF à bas revenus/nombre de ménages de moins de 65 ans) en 2006 :

13 %, soit 23 296 personnes (source CAF)

### Les résidences principales en 2007 :

276 324 (source observatoire de l'habitat d'après FILOCOM)

- Dont propriétaires-occupants : 169 364 (61 %)
- Dont locataires du parc privé : 56 822 (21 %)
- Dont locataires du parc social : 43 139 (16 %)
- Dont autres : 6 999 (3 %)

### Le parc locatif social en 2007 :

46 811 logements (source observatoire de l'habitat d'après l'EPLS)

- Un rythme de croissance de 0,7 % entre 2006 et 2007
- Un parc concentré dans 55 % des cas dans l'agglomération Orléanaise
- Un taux de vacance de 2 %
- Un taux de mobilité de 12%

### La demande locative sociale au 31 décembre 2007 (source Numéris Unique Départemental)

Nombre de demandeurs : 16 822

### Le parc privé potentiellement indigne (source observatoire de l'habitat d'après FILOCOM)

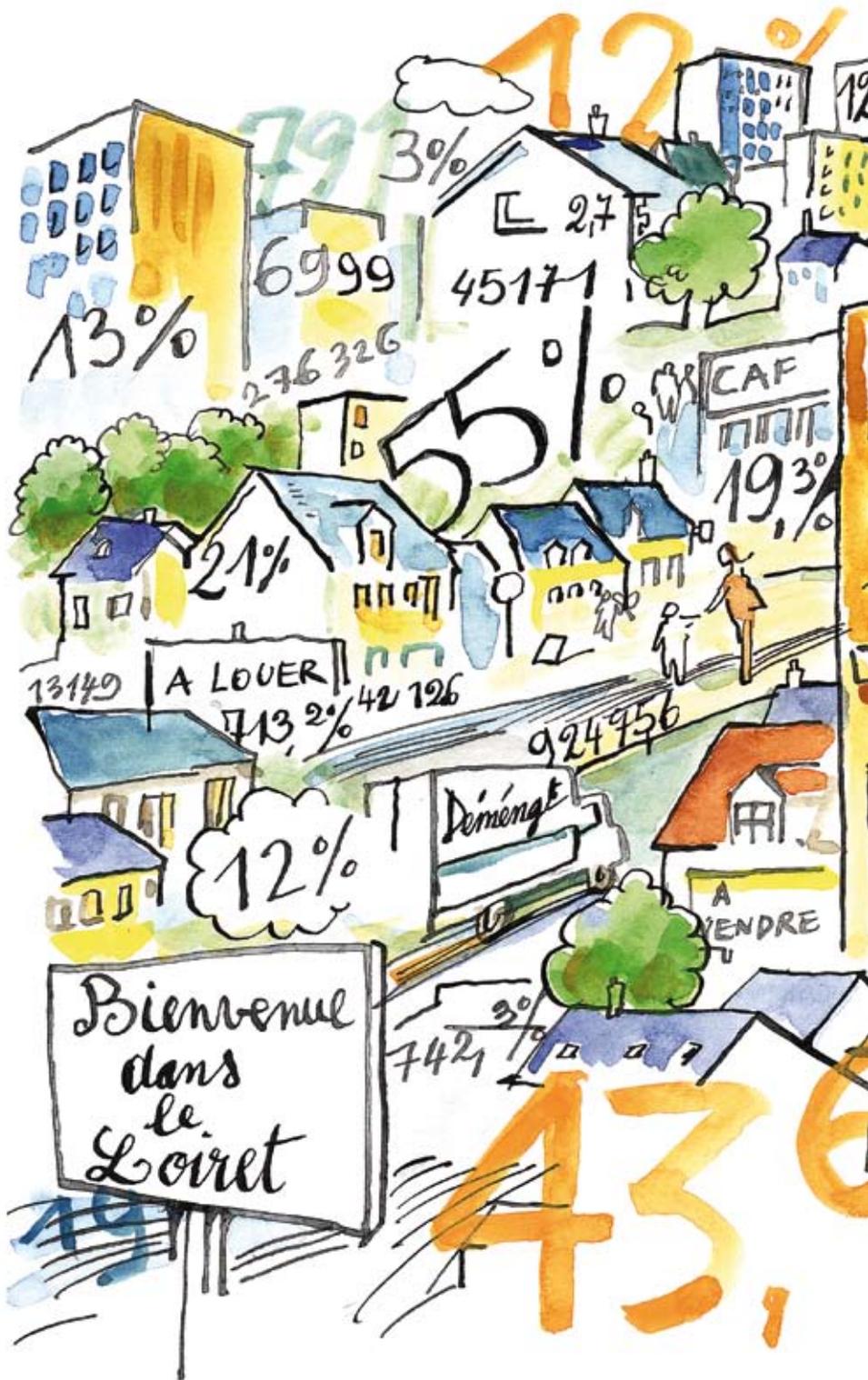
13 984 résidences principales potentiellement concernées (6 % du parc privé)  
7 000 sont occupés par les propriétaires, 6 380 sont loués dans le parc privé

### Les expulsions en 2007 (source Préfecture)

- 1 063 assignations
- 268 octrois du concours de la force publique

**FILOCOM** : est élaboré par la Direction Générale des Impôts (DGI) pour les besoins du ministère de l'Équipement. Ce fichier est issu du rapprochement du fichier de la taxe d'habitation, du fichier foncier, du fichier des propriétaires et du fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Il est actualisé tous les deux ans.

**EPLS** : enquête sur le parc locatif social : est actualisée annuellement par la DRE Centre avec l'appui des bailleurs sociaux. Elle permet d'étudier la structure du parc social et son évolution conjoncturelle. Elle couvre l'ensemble des logements locatifs, conventionnés ou non, gérés par un organisme HLM, une SEM ou un organisme agréé.



**LE BON PLAN**  
*logement*

solidarité  
LOGEMENT

Journal des partenaires du PDALPD du Loiret • Numéro 1 - novembre 2008

**Directeur de rédaction :** Magali Bertrand  
**Directeur de publication :** Magali Bertrand  
**Illustrations :** Christian Hirlay  
**Conception et réalisation graphique :**  
Nicolas Gaultier  
**Impression :** Prévost Offset



Papier recyclé et imprimé chez un imprimeur  
au label Imprim'Veert



**AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INFORMATION  
SUR LE LOGEMENT DU LOIRET**

**ADIL du Loiret :**  
Madame CHAUMEREUIL ou Madame BERTRAND  
Tél. : 02 38 62 47 07 • [adil45@wanadoo.fr](mailto:adil45@wanadoo.fr)  
1 rue de l'université - 45000 Orléans