

PLAN DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR

le logement & l'hébergement

DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES (PDALHPD) DE L'EURE
2022 | 2027



ÉDITORIAL P4

CONVENTION PARTENARIALE P5

PARTIE 1 - LE CADRE DU PDALHPD DE L'EUROPE P6

A. Qu'est-ce que le PDALHPD ? P7
B. Les publics du plan P8
C. La gouvernance et les instances opérationnelles P10
D. Une dynamique partenariale P12

PARTIE 2 - DU PDALHPD 2016 - 2021 AU PDALHPD 2022 - 2027 P14

A. Données clés sur le logement P15
B. Bilan des principales réalisations du plan précédent P16
C. Les orientations stratégiques du PDALHPD 2022 - 2027,
en cohérence avec les politiques sociales et de santé P18
D. Les enjeux pour l'avenir P19

PARTIE 3 - LE PLAN D'ACTION DU PDALHPD 2022 - 2027 P22

A. Synthèse du plan d'action P23
B. Le programme d'action P26
C. Calendrier P48

LES ANNEXES P50

A. Etat des lieux P51
B. Le cadre juridique P78
C. Glossaire P84

PARTIE 4 - CHARTE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DE L'EUROPE 2022 | 2027 P86

PARTIE 5 - PLAN DU SCHÉMA DE LA DOMICILIATION P144

Le logement est une condition d'existence essentielle pour chaque individu. Il est la clé pour construire sa vie sociale, familiale, et professionnelle. Il n'y a pas de bien-être et d'épanouissement possible sans logement digne.

Pourtant, pour certains Eurois, ce parcours reste encore jalonné de difficultés et certains n'y ont pas accès.

Depuis plusieurs années, l'Etat et le Département, placent le droit au logement au coeur des politiques sociales. L'investissement de tous les acteurs du territoire (services de l'Etat, collectivités, associations, bailleurs) a permis de réelles avancées, mais il doit se poursuivre pour garantir à tous les Eurois d'avoir un logement décent et pérenne.

Le PDALHPD 2022/2027 s'inscrit dans la poursuite de la dynamique engagée depuis 2016 à savoir : des actions concertées, une mobilisation de tous, pour accompagner les publics du plan, dans l'accès et le maintien dans un logement.

Il a pour ambition également de répondre encore plus rapidement aux besoins des publics en situation de précarité, en mettant en oeuvre les principes du logement d'abord, en renforçant les partenariats avec les acteurs de la santé, du médico-social et de l'insertion professionnelle et en réaffirmant le positionnement du Fonds de Solidarité Habitat (FSH) en tant qu'outil financier du plan.

Ce plan est le résultat d'une large concertation et il appartient à chacun d'entre nous de se l'approprier et de s'assurer de sa mise en oeuvre.

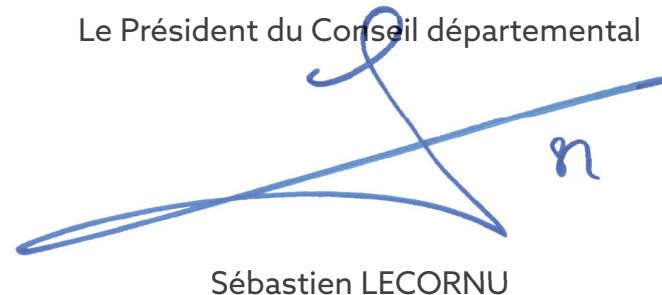
Le Préfet de l'Eure



Jérôme FILIPPINI

Bien à Vous,

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

LE PRÉFET DE L'EURE, LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

CONVENTION PARTENARIALE

- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement
- La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à égalité et à la citoyenneté
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarités pour le logement
- Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 21 octobre 2021
- La délibération du Conseil départemental de l'Eure n°221-S12-8-2 en date du 07 janvier 2022 approuvant le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 de l'Eure.

CONSIDÉRANT la concertation avec les membres du Comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Eure et l'ensemble des partenaires concernés, notamment dans le cadre des groupes de travail thématiques organisés tout au long de l'année 2021.

S'ENGAGENT

Article 1 - Objet

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour la période 2022-2027, tel qu'il est présenté ci-après, est approuvé.

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

Article 2 - Objectifs

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

- Soutenir et fluidifier les parcours vers l'hébergement et/ou le logement dans une logique " logement d'abord "
- Poursuivre et renforcer l'action de prévention des expulsions locatives
- Poursuivre et rendre lisible l'action de lutte contre l'habitat dégradé
- Conforter et développer des outils adaptés aux publics du plan
- Organiser une stratégie de communication et de formation continue

Article 3 - Mise en œuvre

Le Comité responsable du Plan, coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil départemental, est chargé de sa mise en œuvre. Ce Comité établit les bilans annuels d'exécution et contribue à l'évaluation du plan selon les dispositions de l'article 8 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017.

L'animation, le suivi et l'évaluation du plan sont placés sous la responsabilité de l'Animateur du Plan et de l'équipe en charge de son suivi et des Comités de suivi thématiques.

Les objectifs et les actions du Plan pourront être ajustés au vu des bilans annuels et du contexte de leur réalisation, sans pour autant porter atteinte aux grandes orientations et à

l'économie générale du Plan approuvé.

Article 4 - Bilan, évaluation

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

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

Article 5 - Durée de validité

Le Plan est établi pour la période de 6 ans allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2027.

Le Plan peut être révisé à l'initiative du Préfet et du Président du Conseil départemental, selon les dispositions de l'article 6 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017.

Article 6 - Publicité

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

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

Article 7 - Application

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

Fait à Evreux, le 23 mars 2022

Le Préfet de l'Eure



Jérôme FILIPPINI

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le cadre du PDALHPD de l' Eure

- A. QU'EST-CE QUE LE PDALHPD ?
- B. LES PUBLICS DU PLAN
- C. LA GOUVERNANCE ET LES INSTANCES OPÉRATIONNELLES
- D. UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE



LE CADRE DU PDALHPD DE L'EURE

« *Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.* »

Disposer de conditions de logement décentes fait partie des droits fondamentaux érigés par la loi : avoir un toit est une condition incontournable pour s'engager dans des projets privés, familiaux, professionnels et construire son intégration sociale.

A. QU'EST-CE QUE LE PDALHPD ?

SA VOCATION : ASSURER LA MISE EN ŒUVRE LOCALE DU DROIT AU LOGEMENT

Le Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées porte, dans chaque département, la stratégie et les orientations permettant de garantir, localement, le droit au logement.

Ce document stratégique coordonne l'ensemble des actions mises en place pour répondre aux besoins des personnes précaires sans logement, vivant dans des conditions dégradées d'habitat ou risquant de perdre leur logement et qui ne parviennent pas, par leurs propres moyens, à trouver des solutions à leurs difficultés de logement.

Les PDALHPD s'inscrivent dans un contexte législatif et réglementaire qui n'a cessé de s'enrichir et de se préciser depuis la loi de 1990 qui les ont créés. Ils couvrent un nombre important de thématiques et de dispositifs, de la veille sociale et l'hébergement à la prévention des impayés locatifs et à la lutte contre l'habitat dégradé et contre la précarité énergétique.

Article 1 de la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

« *Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.* »

A CETTE FIN, IL DÉFINIT LES MESURES ADAPTÉES CONCERNANT :

1. Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;
2. La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;
3. Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
4. La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social, correspondantes ;
5. La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
6. Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;
7. La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
8. Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
9. L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;
10. La lutte contre la précarité énergétique.

SON AMBITION : DÉCLINER LOCALEMENT DES ACTIONS COORDONNÉES ET OPÉRATIONNELLES

→ S'ASSURER DE LA COHÉRENCE DES DISPOSITIFS ET OUTILS DÉDIÉS AUX PUBLICS DU PLAN

Par ses orientations stratégiques, sa gouvernance et son animation partenariale, le PDALHPD permet de formaliser, puis organiser l'action publique.

Face à l'étendue de l'action publique couverte, le PDALHPD est le garant d'une mise en cohérence des dispositifs et actions portés par des acteurs publics, privés et associatifs : il assure la coordination des dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et de logement ordinaire ; il favorise l'articulation entre les instances et dispositifs réglementaires opérationnels (CCAPEX, SIAO, commission de médiation DALO, Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, Fonds de Solidarité Habitat...) et la complémentarité des dispositifs d'accompagnement (FSL, AVDL, intermédiation locative...).

Le PDALHPD exprime l'ambition que se donnent les acteurs locaux pour répondre aux besoins diagnostiqués sur leurs territoires d'intervention, à partir d'un diagnostic partagé.

→ S'ASSURER DE LA COHÉRENCE AVEC L'ENSEMBLE DES POLITIQUES LOCALES

Le PDALHPD fait partie des documents stratégiques et opérationnels porteurs des politiques sociales, des politiques de l'habitat et du logement, avec lesquelles il doit s'articuler, afin de s'assurer d'une cohérence globale entre les politiques de l'offre, les dispositifs d'accompagnement des publics vulnérables, et les politiques sociales du logement aux différentes échelles territoriales.

→ INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LES ORIENTATIONS NATIONALES : METTRE EN ŒUVRE LES STRATÉGIES LOGEMENT D'ABORD ET DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ

La philosophie du Logement d'abord, qui se déploie en France depuis une douzaine d'années, rappelle ce droit fondamental qu'est le droit au logement, en promouvant une transformation des pratiques des acteurs afin de réduire le nombre de personnes sans domicile, de favoriser des accès plus rapides vers une solution de logement pérenne et de prévenir les ruptures dans les parcours logement.

Le PDALHPD 2022 - 2027 s'inscrit donc, à l'instar de la logique déjà poursuivie dans le plan précédent, dans la stratégie Logement d'abord, à laquelle adhère l'ensemble des acteurs eurois engagés dans la mise en œuvre du droit au logement.

La stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté annoncée le 13 septembre 2018 par le Président de la République entend s'attaquer tout particulièrement à la reproduction de la pauvreté dès les premières années de la vie, garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants, assurer à tous les jeunes un parcours de formation leur permettant d'acquérir des compétences et de prendre leur indépendance, rendre les droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité et investir pour

l'accompagnement de tous vers l'emploi.

La lutte contre la pauvreté et les exclusions est en effet, aux termes de la loi, un « impératif national » fondé sur « l'égalité de dignité de tous des êtres humains ». Elle est à ce titre « une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation »

Loin de se réduire à une logique de soutien aux revenus, notamment par le moyen des prestations sociales, la lutte contre la pauvreté vise à « garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation, de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance ».

Pour atteindre ces objectifs, la mobilisation des acteurs de terrain est indispensable, car eux seuls disposent de la connaissance des réalités locales, auxquelles les mesures et ambitions nationales doivent être ajustées. Au premier rang de ces acteurs figurent les départements, auxquels leur compétence en matière d'aide sociale confère une légitimité et une expertise particulières. Le succès de la stratégie nationale repose sur un pilotage conduit à partir des territoires. L'ensemble des politiques publiques portées par les départements, l'État et leurs partenaires doivent ainsi s'articuler pleinement et concourir à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion : hébergement d'urgence, emploi, formation, éducation, accès aux soins.

B. LES PUBLICS DU PLAN

LE PUBLIC DU PDALHPD EST CELUI DÉFINI À L'ARTICLE 1 DE LA LOI DU 31 MAI 1990 VISANT À LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT :

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

Article 1 de la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

En 2017, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) a précisé la définition des publics prioritaires au logement social, qui vaut désormais définition pour les publics du PDALHPD. Elle décline 13 catégories de publics, qui intègrent la définition de la loi de 1990. Le PDALHPD, les conventions intercommunales d'attribution et les accords collectifs, intercommunaux ou départementaux, sont les documents dans lesquels sont précisées les conditions de prise en compte de ces priorités.

LES LOGEMENTS SONT ATTRIBUÉS PRIORITAIREMENT AUX PERSONNES BÉNÉFICIAIRES D'UNE DÉCISION FAVORABLE AU TITRE DU DALO, ET AUX CATÉGORIES DE PERSONNES SUIVANTES :

1. Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du CASF, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
2. Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (article L. 312-1 du CASF) ;
3. 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 ;
4. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
5. Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
6. Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
7. Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
8. 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 des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.
9. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
10. Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
11. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
12. Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
13. Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

DANS L'EURE, UNE ATTENTION PARTICULIÈRE EST PORTÉE À CERTAINS PUBLICS :

Ces publics ont été identifiés dans le diagnostic, à travers les bilans du SIAO et les témoignages d'acteurs. Ces personnes sans logement ou en procédure d'expulsion présentent des problématiques complexes qui mettent en péril leur droit au logement et nécessitent une approche différente avec une expertise spécifique et pluridisciplinaire.

LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN D'ACTION DU PDALHPD DE L'EURE

- Les personnes présentant des problématiques de santé (psychiques, somatiques, addictives...) ou des troubles cognitifs qui mettent en difficulté leur parcours logement, à l'accès comme au maintien ;
- Les publics en défiance face aux dispositifs, ou en situation de non recours ;
- Les jeunes isolés, sans soutien familial, en difficulté d'insertion sociale et professionnelle ;
- Les personnes vieillissantes, en hébergement sans solution pérenne de logement ;
- Les personnes logées dans des habitats précaires ou logements indignes, y compris les propriétaires ;
- Les personnes en procédure d'expulsion.



C. LA GOUVERNANCE ET LES INSTANCES OPÉRATIONNELLES

SCHÉMA DE GOUVERNANCE ET D'ANIMATION DU PDALHPD 27

PILOTAGE ET ANIMATION



COMITÉ RESPONSABLE DU PLAN (CORESP)

La CCAPEX départementale et le PDLHI sont fusionnés au sein du CORESP

INSTANCE DÉCISIONNELLE

- Réalise le suivi stratégique du PDALHPD
- Évalue les résultats obtenus
- Arbitre et valide des propositions d'orientations
- Valide des documents cadres, donne des avis consultatifs

COMITÉ DE SUIVI

INSTANCES PARTENARIALES DE SUIVI

- Fait le suivi des axes thématiques du plan
- Organise des groupes de travail ou groupes projet



Soutenir et fluidifier les parcours



La prévention des expulsions locatives



La lutte contre l'habitat indigne



Les outils du PDALHPD



La domiciliation

ANIMATEUR DU PLAN

Équipe projet en charge du suivi technique

INSTANCE TECHNIQUE D'ANIMATION ET DE SUIVI

- S'assure de la mise en œuvre du plan d'action ;
- Fait le suivi des indicateurs du plan d'action, réalise les bilans présentés en CORESP ;
- Anime les comités de suivi et groupes de travail ;
- Mène des actions d'information et de communication ;
- Appuie les porteurs de projet.

ANIMATION DE L'AXE T DU PDALHPD

Stratégie de communication et formation continue

GROUPES DE TRAVAIL

LE CORESP COMITÉ RESPONSABLE DU PLAN

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

- **ETABLIR LE BILAN ANNUEL D'EXÉCUTION DU PLAN.**
- **EVALUER LES RÉSULTATS OBTENUS AU REGARD DES OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS FIXÉS.**
- **COMMUNIQUER ET INFORMER LES PARTENAIRES SUR LE PDALHPD.**

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) départementale, a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département.

Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a pour objet le pilotage de la lutte contre l'habitat dégradé, indigne et non décent.

Depuis 2016 le Comité responsable du PDALHPD assure les missions de la CCAPEX départementale et du PDLHI. Cette gouvernance intégrée répond à un double objectif : simplifier la gouvernance et favoriser une approche globale des situations, les usagers étant confrontés à des problématiques qui nécessitent la coordination des actions.

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

L'ANIMATEUR DU PLAN

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

- **S'ASSURER DE LA MISE EN ŒUVRE DES DÉCISIONS DU CORESP.**
- **S'ASSURER DE LA MISE EN ŒUVRE ET DE LA DYNAMIQUE PARTENARIALE DES COMITÉS DE SUIVI THÉMATIQUES.**
- **VEILLER À LA RÉALISATION EFFECTIVE DES ACTIONS DU PLAN PAR :**
 - Des échanges réguliers avec les Comités de suivi thématiques et les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des actions (afin de pallier notamment les éventuelles difficultés rencontrées).
 - Un suivi des indicateurs de réalisation et d'évaluation.
- **IMPULSER ET AIDER LES PORTEURS DE PROJET.**
- **COORDONNER LES INITIATIVES AFIN D'ÉVITER TOUTE INCOHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DU PLAN.**

→ FAVORISER LA CIRCULATION DES INFORMATIONS ET LES ÉCHANGES D'EXPÉRIENCES :

Mener des actions d'information et de communication en direction des partenaires et notamment des collectivités locales.

→ RÉALISER LE BILAN ANNUEL ET LES BILANS SEMESTRIELS DU PLAN.

→ PRÉPARER LES RÉUNIONS DU CORESP.

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

LES COMITÉS DE SUIVI THÉMATIQUES

Le suivi et l'animation de la mise en œuvre des actions du Plan reposent sur des Comités de suivi thématiques en charge chacun d'un axe du Plan. Chacun assure l'animation et la coordination des actions du Plan relevant de sa thématique.

Les missions des comités thématiques sont les suivantes :

- **RENDRE COMPTE DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA RÉALISATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS ET ACTIONS DU PDALHPD RELEVANT DE LEUR THÉMATIQUE.**
- **ALERTER EN CAS DE DIFFICULTÉ DANS LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS ET DES ACTIONS.**
- **ASSURER LE SUIVI DES INDICATEURS.**
- **PROPOSER, LES AJUSTEMENTS ET/OU (RÉ) ORIENTATIONS NÉCESSAIRES.**

Ils se réunissent autant que de besoin.

LES GROUPES DE TRAVAIL

Des groupes de travail ou groupes projet sont mis en place, à l'initiative des comités de suivi, pour mener à bien une action ou une réflexion, en fonction de l'actualité et des projets ou dispositifs à développer.

D. UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE

UN DOCUMENT QUI REPOSE SUR UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET UNE ÉLABORATION CONCERTÉE DES FICHES ACTIONS

L'efficacité d'un plan départemental repose sur l'engagement de l'ensemble des acteurs, leur partage des objectifs et leur coordination dans l'action.

Le fonctionnement du PDALHPD de l'Eure, à travers des comités de suivi partenariaux et des groupes de travail, repose de longue date sur cet engagement partenarial.

Dans cet esprit, l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat a contribué à l'élaboration du plan 2022 - 2027 : par des entretiens individuels en phase d'évaluation du plan précédent, puis par leur participation à des ateliers thématiques pour l'élaboration du nouveau Plan.

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PDALHPD 2022 - 2027 DE L'EURE S'EST DÉROULÉE EN PLUSIEURS ÉTAPES :

- **UN BILAN DU PDALHPD RÉALISÉ PAR L'ANIMATRICE DU PLAN ET PRÉSENTÉ EN COMITÉ RESPONSABLE**
- **L'ÉVALUATION DU PDALHPD 2016 - 2021 PAR UN ORGANISME EXTERNE : UNE QUINZAINE D'ENTRETIENS DE CADRAGE, L'EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE DES BILANS DES DISPOSITIFS, ET LA RÉDACTION D'UN DOCUMENT « ÉTAT DES LIEUX ET ÉVALUATION ».**
- **LE PARTAGE DE CES ÉLÉMENTS D'ÉVALUATION ET L'ÉLABORATION COLLECTIVE DE PISTES D'ACTIONS. 12 ATELIERS THÉMATIQUES ONT EU LIEU ENTRE MAI ET JUIN 2021, AUTOUR DES THÉMATIQUES SUIVANTES :**
 - Offre et adaptation de l'offre
 - Accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement
 - Gestion de la demande et fluidité des parcours
 - Prévention des expulsions locatives
 - Habitat indigne
 - Domiciliation

Ces ateliers ont réuni 25 à 30 participants en moyenne.

Une première série d'ateliers était consacrée au partage du diagnostic et à la définition d'enjeux. La deuxième série d'ateliers proposait un travail sur les orientations et les pistes d'actions opérationnelles.

A la suite de l'écriture des fiches actions, celles-ci ont été soumises à l'ensemble des partenaires.



Du PDALHPD 2016 | 2021 *au* PDALHPD 2022 | 2027

- A. DONNÉES CLÉS SUR LE LOGEMENT
- B. BILAN DES PRINCIPALES RÉALISATIONS DU PLAN PRÉCÉDENT
- C. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PDALHPD 2022 – 2027, EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES SOCIALES ET DE SANTÉ
- D. LES ENJEUX POUR L'AVENIR

DU PDALHPD 2016|2021 AU PDALHPD 2022|2027

A. DONNÉES CLÉS SUR LE LOGEMENT

599 962

habitants en 2018 (INSEE)

Un département attractif, en cours de vieillissement

+0,2 %

De croissance de la population entre 2013 et 2018 (0 % l'échelle régionale)

8,4 %

D'habitants de plus de 75 ans en 2017 (9,6 % à l'échelle régionale)

113 459 FOYERS

allocataires de la CAF au 31 décembre 2020

13 814

Foyers bénéficiaires du RSA au premier trimestre 2021

12 862

Foyers bénéficiaires de l'AAH au 31 décembre 2020 (+14 % depuis 2016)

Un niveau de vie supérieur à la moyenne régionale, mais des publics fragiles en précarité, notamment les jeunes

12,5 % des Eurois sous le seuil de pauvreté (13,5 % en région, INSEE 2018)

19,3 %

De moins de 30 ans sous le seuil de pauvreté (Région: 21,8 %)

253 986 résidences principales en 2018 (INSEE)

65,3 % de propriétaires

33 % de locataires (dont 14,2 % de locataires sociaux)

77,3 % de maisons

43,8 % de T5 et plus

Un parc de propriétaires et de grands logements

9 259 résidences principales relevant du PPPI en 2015 (Anah)

Une vacance qui progresse et une problématique d'habitat ancien dégradé

8,3 %

De taux de vacance sur l'ensemble du parc en 2018 (7 % en 2013)

12 015 demandes de logement social actives au 31/12/2019 (SNE)

>60 %

Des demandeurs ont des revenus < 60 % des plafonds HLM

42,5 %

Des demandeurs sont des personnes seules

1 %

De croissance annuelle de la demande entre 2015 et 2018

42 454 logements HLM (RPLS 2020)

5,60 €/m² De loyer moyen

21,7 % De T1 et T2

4,2 % De PLAI

Une typologie du parc social en décalage avec celle de la demande



B. BILAN DES PRINCIPALES RÉALISATIONS DU PLAN PRÉCÉDENT

LES AXES DU PDALHPD 2016 -2021

AXE TRANSVERSAL	AXE 1	AXE 2	AXE 3
Pilotage, animation et gestion des instances décisionnelles et opérationnelles	Accès à l'hébergement et au logement dans une logique " logement d'abord "	Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes	Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux

AXE TRANSVERSAL LA SIMPLIFICATION DE LA GOUVERNANCE ET LE RENFORCEMENT DE L'OPÉRATIONNALITÉ DU PLAN

→ L'OBJECTIF ÉTAIT DOUBLE

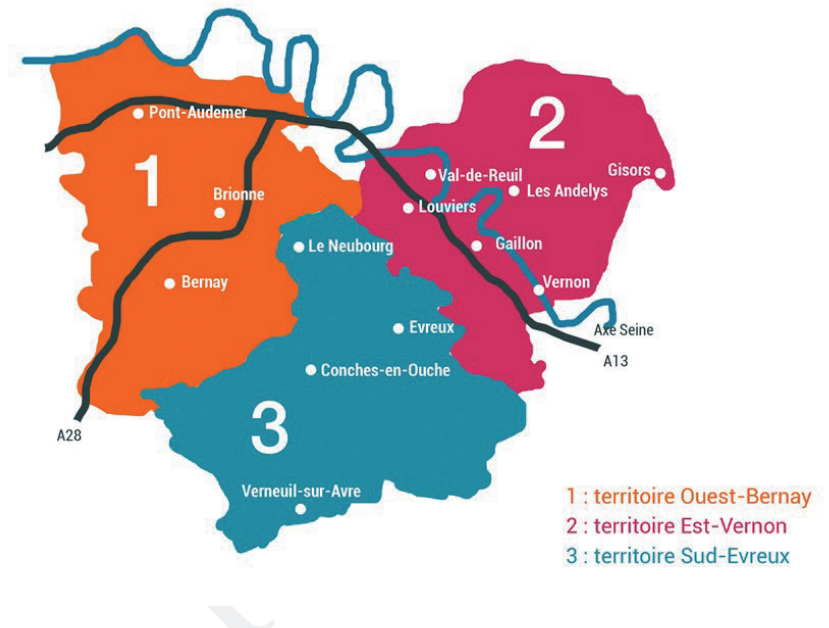
1. **Réduire la segmentation des instances décisionnelles**, qui rend plus difficile le suivi des politiques sectorielles du logement parcours.
2. **Conforter une animation dédiée à la mise en œuvre et au suivi du plan d'action**, afin de faire du PDALHPD un véritable outil pour les acteurs de l'insertion par le logement et les acteurs de terrain.

→ LES PRINCIPALES RÉALISATIONS :

- **Simplification de la gouvernance.** Le choix a été fait d'intégrer au sein du Comité responsable du Plan les deux instances départementales réglementaires dédiées : la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) et le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). La mise en œuvre du plan d'action du Schéma départemental de la domiciliation a été également intégrée aux travaux du PDALHPD.

- **Animation dédiée** : le poste d'animateur du plan, confié à l'ADIL, a été confirmé. Son travail de suivi et d'animation favorise la dynamique partenariale, et permet une adaptation rapide aux évolutions réglementaires.
- **Organisation des instances territoriales du PDALHPD dans le cadre de la géographie du Conseil départemental** : les Comités Locaux d'Habitat Dégradé (CLHD), les CCAPEX territoriales, les Commissions Territorialisées d'Orientation (CTO) du SIAO, sont organisées à l'échelle des Unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS). Les instances se sont adaptées à la réorganisation du Conseil départemental, qui a vu le nombre d'UTAS passer de 4 à 3.

LES UNITÉS TERRITORIALES D'ACTION SOCIALE (UTAS) DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL 27



- **Le fonctionnement en groupes de suivi thématiques a permis de renforcer la coordination de l'ensemble des acteurs.**
- La recherche d'opérationnalité se traduit par **la production d'outils favorisant la lisibilité des dispositifs et leur mobilisation** : guide du secteur AHI, guide de la domiciliation, protocole LHI, cadre de référence pour le bail glissant... **Chaque document est accompagné en annexe d'outils pratiques** (fiches de signalement, description des circuits, indicateurs de suivi...).

AXE 1 : LA FLUIDIFICATION DES PARCOURS DE LA RUE AU LOGEMENT, DANS UNE LOGIQUE “ LOGEMENT D’ABORD ”

→ DEUX PRINCIPAUX OBJECTIFS

1. **Renforcer le SIAO en tant qu’outil de suivi** des parcours des ménages précaires sans logement ;
2. **Accélérer les parcours vers le logement** des ménages accueillis dans le secteur AHI.

→ LES PRINCIPALES RÉALISATIONS :

- **Le renforcement de l’outillage du SIAO** : mise en place du SI-SIAO, mise en place d’indicateurs de l’activité du SIAO pour les bilans annuels, guide des dispositifs AHI...
- **La clarification du circuit de mobilisation et du cadre du bail glissant financé par le FSH** : si l’objectif de clarification du dispositif a été atteint, celui-ci n’est cependant pas mobilisé à la hauteur de ses objectifs, ce qui interroge encore sur le circuit d’orientation et sur la capacité des associations à couvrir tout le département.
- **L’augmentation du nombre de ménages sortants des structures d’hébergement vers le logement** par la mise en place d’outil de pilotage et de suivi, le rapprochement entre les bailleurs et les structures d’hébergement et le changement de pratiques des équipes sociales.
- **Le développement de l’intermédiation locative (IML), de pensions de famille et de résidence accueil financée par l’Etat** dans le cadre du plan quinquennal Logement d’abord 2018 -2022.
- **Le développement de résidence habitat jeune et FJT.**

AXE 2 S’ASSURER DU MAINTIEN DANS DES CONDITIONS DE LOGEMENT PÉRENNES ET DÉCENTES

Cet axe regroupait les actions de lutte contre l’habitat dégradé et les actions de prévention des expulsions locatives. Le comité de suivi « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes » a été très dynamique.

→ DEUX PRINCIPAUX OBJECTIFS

1. **Résorber l’habitat indigne** par un meilleur repérage des situations, une action coordonnée et en levant les freins au traitement ;
2. **Réduire le nombre de résiliation de baux** en intervenant de façon coordonnée au plus tôt de la formation de l’impayé.

→ LES PRINCIPALES RÉALISATIONS EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L’HABITAT DÉGRADÉ ET INDIGNE : UN IMPORTANT TRAVAIL DE STRUCTURATION :

- **La formalisation de la coordination des acteurs** : nouvelle organisation des CLHD sur les 3 UTAS, signature du protocole de lutte contre l’habitat indigne ;
- **Une amélioration du repérage et du suivi** : guide LHI, temps de formation des élus et travailleurs sociaux, diffusion de la grille de repérage, indicateurs et tableau de bord revus ;

En conséquence, l’activité des CLHD a progressé nettement durant la période : le nombre de situations étudiées a augmenté de 8,9 % entre 2018 et 2019, avec 307 situations suivies dans l’année 2019, et chaque CLHD étudie entre 90 et 100 dossiers en 2021.

- La mise en place **d’un groupe de travail «incurie»**.

→ LES PRINCIPALES RÉALISATIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES : L’APPROFONDISSEMENT D’UNE DYNAMIQUE DÉJÀ INSCRITE SUR LE TERRITOIRE

Le PDALHPD a vu la poursuite d’une action engagée dès le 2010, qui fait de la CCAPEX l’outil principal de la politique départementale, avec un objectif affirmé de prévention.

- **La mise en œuvre de la Charte de prévention des expulsions locatives 2016 - 2021**, validée en même temps que le PDALHPD, est un cadre reconnu par l’ensemble des acteurs ;
- **La réalisation des diagnostics sociaux et financiers (DSF)** en vue de l’assignation a été améliorée :

Le Conseil départemental a mis en place une équipe dédiée (équivalent à 1 ETP, financé par le FSH avec le soutien d’un abondement des bailleurs sociaux et de la CAF) en charge des DSF concernant les ménages non connus du service social ou en rupture avec le service social. L’équipe dédiée gère en 2020 les ¾ des demandes de DSF.
Un travail avec le tribunal a permis d’améliorer la réception des DSF par le juge en amont de l’audience.

- **Le FSH a fait l’objet d’évolution dans son règlement intérieur pour répondre aux besoins des publics**. Cette adaptation devra se poursuivre dans le prochain plan.
- **Des échanges partenariaux ont été engagés afin d’améliorer la lisibilité sur le fonctionnement et l’activité du fonds**.

AXE 3 : AMÉLIORER L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

L'accompagnement des publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien dans le logement ou l'hébergement était un des enjeux fondamentaux du PDALHPD.

→ DEUX OBJECTIFS PRINCIPAUX

1. **La création de coopérations entre les acteurs des champs du social, du médico-social et de la santé** (acculturation, examen partagé de situation individuelle...);
2. **Le développement de « l'aller vers » dans ces trois secteurs**, comme méthodologie partagée pour mieux repérer et accompagner ces populations les plus éloignées des institutions et les plus en difficulté dans les situations de logement.

Cet axe est celui qui a eu le plus de mal à trouver une traduction opérationnelle aux actions prévues. Pour autant, plusieurs avancées sont notables.

→ LES PRINCIPALES RÉALISATIONS :

- **La contribution des acteurs du PDALHPD dans l'élaboration du diagnostic puis du plan d'action du Plan Territorial de Santé Mentale (PTSM)**, en 2019 et 2020.
- **La mise en place, dans le cadre du PTSM, d'une équipe mobile expérimentale qui se déploie en 2021 sur les territoires des UTAS Sud Evreux et Ouest Bernay.** Chaque équipe est composée d'un travailleur social - mis à disposition par les associations YSOS et Abri -et d'un infirmier mis à disposition par le Nouvel Hôpital de Navarre. Les cibles sont les sortants de l'hôpital de Navarre ou d'un dispositif d'hébergement, voire un public déjà en logement social repéré par les bailleurs sociaux comme ayant une problématique de santé (santé mentale et/ou addiction). L'équipe évaluera la capacité à vivre en autonomie et fera des préconisations sur les étayages à apporter en matière d'accès ou de maintien dans le logement.

Le déploiement de mesures d'accompagnement innovantes à destination des publics les plus en marge (IML grands marginaux, SAS Accès logement...).

s'assurer de la prise en compte des besoins des publics qui cumulent des problématiques et de la cohérence des orientations de ces schémas et plans avec celles du PDALHPD.

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET PROGRAMMATION LIÉS À L'HABITAT ET AU LOGEMENT ET AUTRES SCHÉMAS SECTORIELS

PROGRAMMATION HABITAT			ATTRIBUTIONS ET GESTION DE LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE	
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'EURE	PDH	2022 -2027		
CA Evreux Porte de Normandie	PLUiH	2020 - 2026	CIA PPGDID	2019 En cours
CA Seine Eure	PLUiH	2020 - 2026	CIA PPGDID	2019 En cours
CA Seine Normandie Agglomération	PLH	2019 - 2025	CIL créée en 2021	CIA et PPGDID à venir
CC intercom Bernay Terres de Normandie	PLH	En cours	CIL en cours d'installation	
CC du Pays de Honfleur Beuzeville	PLH	En cours	CIA et PPGDID à venir	
CC Pont Audemer / Val de Risle	PLUiH	En cours	CIL créée en février 2021. CIA et PPGD en cours	
CC du Vexin Normand			CIL à créer	

C. LE PDALHPD 2022|2027, EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES SOCIALES ET DE SANTÉ

Les préoccupations du PDALHPD croisent celles des Plans ou Schémas relevant de politiques concernant des thématiques et/ou des publics particuliers. Au-delà de la cohérence interne du Plan, il est nécessaire d'assurer les synergies avec ces Plans ou Schémas.

Les instances de pilotage et d'animation du Plan veillent à développer les liens avec les instances, partenaires et actions des Plans et Schémas en vigueur à l'échelle du département, afin de

- L'articulation entre PDALHPD et le PDH a fait l'objet d'un atelier de travail lors de l'élaboration du PDH. Les principaux enjeux identifiés concernent le suivi partagé des projets d'habitat adapté (pensions de famille et résidence accueil), l'objectif de production du PLAI adapté dans le diffus, le partage de la connaissance sur les besoins du public du PDALHPD afin d'adapter l'offre à la demande.
- La prise en compte par les EPCI des besoins des publics du plan se fait tout autant au travers de leur programmation habitat qu'à travers leur stratégie d'attribution des logements sociaux et d'information aux demandeurs de logements sociaux, en cours d'élaboration.

POLITIQUES SOCIALES ET D'INSERTION DE L'EURE, POLITIQUES DE SANTÉ

Agence régionale de santé	PRS Normandie (PRAPS) PTSM de l'Eure	2018 - 2023 2020
Conseil départemental	Schéma unique des solidarités de l'Eure Plan départemental d'insertion	
Etat / Conseil départemental	SDAHGV (gens du voyage)	2019 - 2025
Etat	Schéma départemental de la domiciliation	2022 - 2027
Etat	Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asiles et Réfugiés	2021-2023

- Une volonté d'opérationnalité qui se traduit notamment par la production d'outils (guides, formulaires, fiches de saisine...) à destination des acteurs de terrain, afin d'aider au repérage, à l'orientation et au traitement des situations individuelles.

La dynamique partenariale a montré que le fonctionnement des instances opérationnelles et de suivi, et le mode de travail très orienté vers la conception d'outils pratiques à destination des partenaires, étaient largement appréciés par les acteurs du département.

Le PDALHPD 2022-2027 a donc pour ambition de poursuivre la dynamique engagée, en consolidant et améliorant le fonctionnement existant. **Ces actions auront comme fil conducteur de :**

- Consolider et améliorer le fonctionnement existant ;
- Poursuivre l'adaptation des accompagnements en direction des publics spécifiques, dans une logique " logement d'abord ";
- Assurer en continu une information - une sensibilisation aux partenaires ;
- Adapter les dispositifs aux changements structurels liés à la démarche Logement d'abord.

D. LES ENJEUX POUR L'AVENIR

UN PLAN QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DE L'ACTION MENÉE DANS LE PDALHPD PRÉCÉDENT

Les orientations et le plan d'actions du PDALHPD s'inscrivent dans la continuité de l'action menée depuis une dizaine d'années dans le département, et notamment dans le PDALHPD 2016 - 2021.

Le PDALHPD de l'Eure se caractérise en effet par quelques principes d'action structurants, qui visent à simplifier un champ de politique publique foisonnant et complexe et à s'inscrire dans une véritable opérationnalité :

- Une gouvernance intégrée, qui permet au comité responsable d'assurer la fonction de comité de pilotage pour les instances dédiées à la prévention des expulsions locatives et à la lutte contre l'habitat dégradé.
- Une animation dédiée qui permet un suivi rapproché du plan d'actions, une adaptation rapide aux évolutions réglementaires et une réelle dynamique partenariale à travers des groupes de travail thématiques.
- Une organisation en commissions opérationnelles territorialisées sur chacune des grandes thématiques du plan, pour assurer le suivi des situations individuelles.



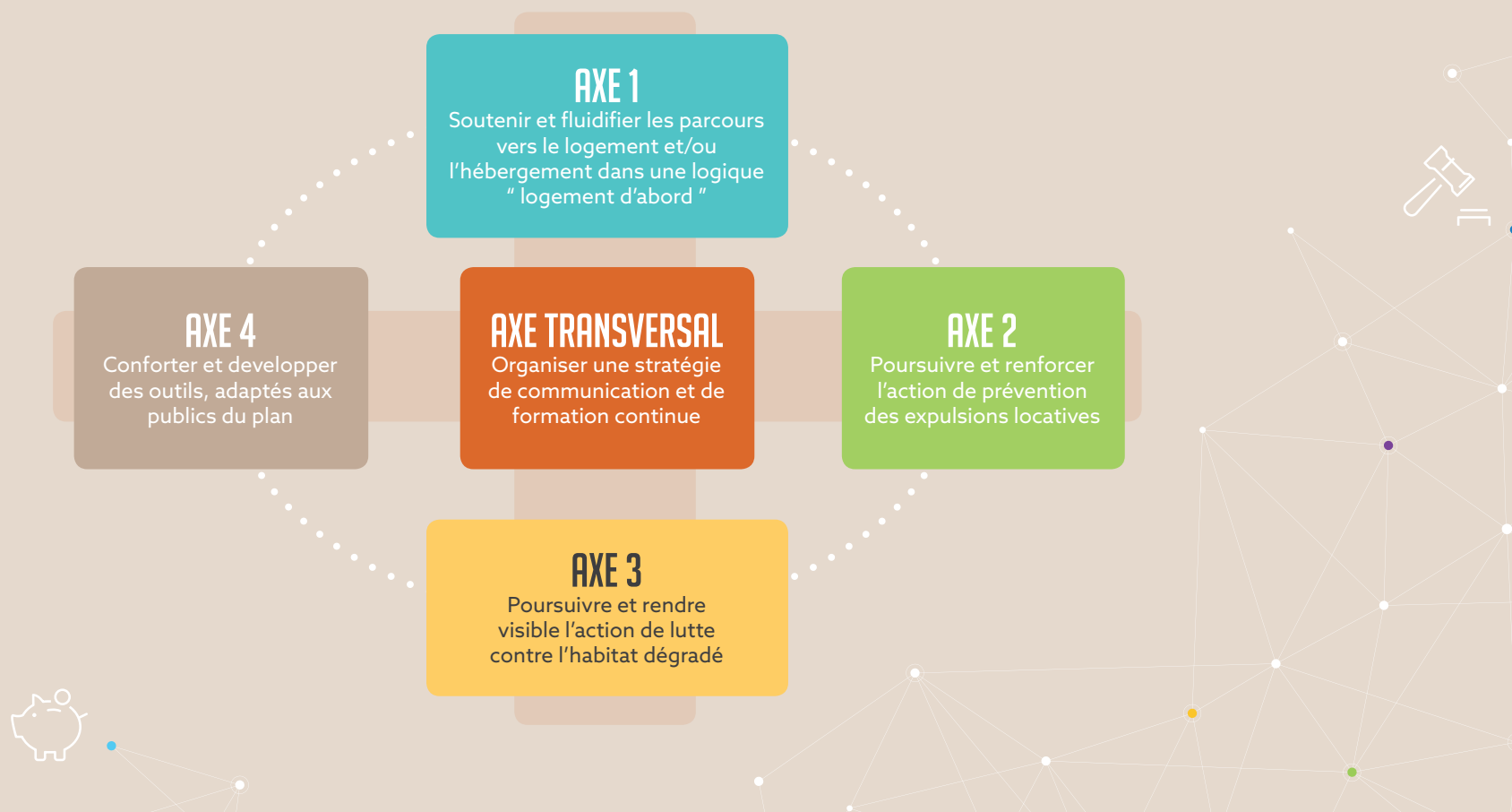
Le programme décliné ci-dessous propose des actions opérationnelles, répondant aux enjeux identifiés lors du diagnostic et ayant notamment émergé de la phase de concertation avec les acteurs.

L'AXE 1, « Soutenir et fluidifier les parcours vers le logement dans une logique " logement d'abord " » intègre notamment une approche nouvelle sur l'adaptation de l'offre aux besoins des publics, aussi bien dans le parc classique que dans le parc dédié ; il s'attache à poursuivre et renforcer l'action d'accès vers le logement, dans la logique Logement d'abord.

LES AXES 2 ET 3, autour de la prévention des expulsions locatives et de la lutte contre l'habitat dégradé, s'inscrivent dans la continuité du plan précédent, avec des ajustements pour améliorer le fonctionnement des acteurs et la mobilisation des outils existants.

L'AXE 4 sur les outils met en évidence les enjeux d'adaptation des outils d'aide financière et d'accompagnement aux nouveaux besoins des publics.

L'AXE TRANSVERSAL : STRATÉGIE DE COMMUNICATION ET DE FORMATION CONTINUE fait l'objet d'un axe transversal à toutes les thématiques. Cet axe rappelle la nécessité d'accompagner les acteurs tout au long du plan pour maintenir une visibilité sur les divers dispositifs et ainsi garantir la pertinence des orientations du public.



Le plan d'action du **PDALHPPD 2022 | 2027**

A. SYNTHÈSE DU PLAN D'ACTION

B. LE PROGRAMME D'ACTION

C. CALENDRIER



LE PLAN D'ACTION DU PDALHPD 2022|2027

A. SYNTHÈSE DU PLAN D'ACTION

AXE I

→ SOUTENIR ET FLUIDIFIER LES PARCOURS VERS LE LOGEMENT
ET/OU L'HEBERGEMENT DANS UNE LOGIQUE " LOGEMENT D'ABORD "

FICHES	OBJECTIFS
FICHE 1 A Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan	<ol style="list-style-type: none">1. Positionner le SIAO comme l'observatoire du PDALHPD et lui en donner les moyens2. Organiser les circuits avec les délégataires de l'aide à la pierre pour adapter la production de logements neufs3. Étudier des possibilités de mobiliser autrement le parc social existant et fluidifier les parcours4. Aider au développement d'un parc privé à vocation sociale, via l'intermédiation locative5. Renforcer la coordination entre le PDH et le PDALHPD
FICHE 1 B Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement	<ol style="list-style-type: none">1. Transformer l'offre d'hébergement dans le sens de la démarche logement d'abord2. Poursuivre et approfondir les dispositifs partenariaux favorisant la fluidité « hébergement-logement »3. Éviter les ruptures de prises en charge
FICHE 1 C Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques	<ol style="list-style-type: none">1. Soutenir l'ingénierie et l'accompagnement social pour aider à la sédentarisation des gens du voyage2. Evaluer les besoins pour adapter l'accueil des publics vulnérables, avec des problématiques d'isolement, d'autonomie et de santé

AXE II

→ POURSUIVRE ET RENFORCER L'ACTION DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

FICHES	OBJECTIFS
FICHE 2A Prévenir la résiliation des baux	<ol style="list-style-type: none">1. Capter les ménages et renforcer leur adhésion2. Lever les freins à la mutation3. Renforcer l'information auprès des bailleurs privés
FICHE 2B Prévenir les expulsions sans solution	<ol style="list-style-type: none">1. Améliorer le suivi des ménages après le jugement pour diminuer les réquisitions et interventions de la force publique2. Continuer à adapter les outils d'aide au maintien dans le logement
FICHE 2C Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation	<ol style="list-style-type: none">1. Mettre en place l'ensemble des outils existants et faciliter les circuits de mobilisation pour plus de réactivité

AXE III

→ POURSUIVRE ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE

FICHES	OBJECTIFS
FICHE 3 A Améliorer l'information, la connaissance et la mise en réseau partenariale pour renforcer le repérage	<ol style="list-style-type: none">1. Rendre plus lisible le fonctionnement et l'organisation du PDLHI et des CLHD2. Elaborer une stratégie de communication sur la durée du plan3. Développer la boîte à outil pour lutter contre la non-décence des logements et la précarité énergétique
FICHE 3 B Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé	<ol style="list-style-type: none">1. Mettre en place des réponses aux situations d'incurie dans le logement, en renforçant le lien avec le champ de la santé et le PTSM2. Mieux anticiper et accompagner le relogement temporaire ou définitif3. Développer des outils d'incitation et de coercition aux travaux

AXE IV

→ CONFORTER ET DEVELOPPER DES OUTILS, ADAPTÉS AUX PUBLICS DU PLAN

FICHES	OBJECTIFS
FICHE 4A Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD	<ol style="list-style-type: none">1. Conforter et optimiser l'action du FSH2. Rapprocher le FSH des partenaires et dispositifs, pour plus d'efficacité
FICHE 4B Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements	<ol style="list-style-type: none">1. Créer des outils partagés de coordination2. Renforcer les partenariats afin de développer des accompagnements pluridisciplinaires

AXE V

→ ORGANISER UNE STRATEGIE DE COMMUNICATION ET DE FORMATION CONTINUE

FICHES	OBJECTIFS
T Construire une stratégie pluriannuelle prenant en compte toutes les thématiques et toutes les cibles	<ol style="list-style-type: none">1. Améliorer la lisibilité des actions mise en œuvre dans le cadre du PDALHPD, des outils et dispositifs2. Améliorer la mobilisation des outils et dispositifs du plan.

B. LE PROGRAMME D'ACTION

AXE I

→ SOUTENIR ET FLUIDIFIER LES PARCOURS VERS LE LOGEMENT ET/OU L'HEBERGEMENT DANS UNE LOGIQUE " LOGEMENT D'ABORD "

FICHE 1 A - MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT ET/OU EN HÉBERGEMENT DES PUBLICS DU PLAN

*Autres axes,
actions ou outils
du plan associés*

AXE 1 - FICHE ACTION 1C : « Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques »

AXE TRANSVERSAL : « Communication »

PDH FICHE : « Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles »

3
constats

1. Le SIAO 27 est l'outil principal de la connaissance sur l'offre d'hébergement et sur les caractéristiques des ménages précaires sans logement, grâce à ses bilans annuels. L'élaboration du PDH a montré des enjeux importants de connaissance des besoins sociaux, pour guider la production d'une offre adaptée d'une part et aider à la connaissance des publics prioritaires dans la mise en place des politiques locales d'attribution des logements sociaux, d'autre part. La mise en place de la démarche Logement d'abord et la stratégie de transformation de l'offre d'hébergement renforcent les enjeux de connaissance à l'échelle des différents territoires du département, afin d'ajuster au mieux leur déclinaison.

→ **L'ENJEU EST DE DÉVELOPPER LA FONCTION D'OBSERVATOIRE DU SIAO, POUR RENFORCER LA CONNAISSANCE DES BESOINS DES PUBLICS PRÉCAIRES AFIN D'ADAPTER L'OFFRE**

2. L'accès au logement social se fait de manière relativement aisée pour les familles, mais est compliqué pour les personnes isolées et petits ménages, majoritaires dans le public du plan. Cela est dû à la faiblesse de l'offre sociale de petites typologies : les T1 /T2 représentent 22 % de l'offre et 41 % des demandes. Les demandeurs ont de petits revenus : 72 % ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI. Malgré un niveau moyen des loyers plutôt faible, le coût du logement peut aussi être un obstacle : les PLAI sont peu nombreux (4 %), l'offre récente est trop chère pour les publics les plus modestes, et l'offre la moins chère, dans les QPV, est en cours de transformation du fait de la rénovation urbaine. Par ailleurs, le poids des charges locatives s'avère souvent excessif pour les petits budgets. Le diagnostic du PDH rappelle également que la tension est forte sur les demandes de mutation, notamment celles provenant des familles ayant besoin d'un logement plus grand.

→ **L'ENJEU EST DE PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS (COÛT/TYPOLOGIE) ET DE DÉVELOPPER DES SOLUTIONS INNOVANTES À LA DEMANDE DE MUTATION.**

3. Pour compléter l'offre du parc social, le parc privé est mobilisé pour loger les publics du plan. Il convient de développer d'avantage cette offre. Le parc social reste également insuffisant pour répondre à la totalité des demandes en logement autonome des publics du plan : insuffisance d'offre adaptée, pas d'offre dans certains territoires ruraux... Le parc privé peut répondre en partie à ces besoins, en mobilisant davantage les outils de soutien aux propriétaires bailleurs de l'Anah et les moyens de l'intermédiation locative financée par la DDETS. Cette solution répond aussi à des orientations étudiées par les ECPI pour renforcer leur offre à destination des publics prioritaires, à travers la mise en place d'OPAH. La nouvelle convention signée par l'agence immobilière sociale de Soliha permet aux travailleurs sociaux de solliciter en cas de difficulté à trouver une solution dans le parc social, ce qui peut permettre de trouver de nouvelles solutions.

→ **L'ENJEU EST DE CAPTER PLUS DE LOGEMENTS PRIVÉS EN GESTION PAR DES AIS/AIVS**

Objectifs

1. Positionner le SIAO comme l'observatoire du PDALHPD et lui en donner les moyens,
2. Proposer du logement social plus en adéquation avec les besoins du public du plan,
3. Etudier des possibilités de mobiliser autrement le parc social existant et fluidifier des parcours,
4. Aider au développement d'un parc privé à vocation sociale, via l'intermédiation locative,
5. Renforcer la coordination entre le PDH et le PDALHPD.

Pilotes

1. DDETS 27 /CD

2. DDTM/CD

3. DDETS/CD

4. DDTM - Anah

5. DDETS/CD



Partenaires

Conseil départemental – SIAO - Délégués - EPCI - bailleurs sociaux – associations d'insertion par le logement



Modalités de mise en œuvre

→ Concernant l'objectif 1 :

- Poursuivre l'action menée par le SIAO pour identifier les besoins au travers de permanences régulières au sein des UTAS,
- Produire, par le SIAO, une analyse annuelle des besoins,
- Définir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs (publics des maraudes, du 115, de l'hébergement et de l'accès au logement) pour une meilleure reconnaissance des problématiques des publics du PDALHPD, à une échelle territorialisée.

→ Concernant l'objectif 2 :

- Inciter au déploiement de projets de PLAI adaptés (à bas niveaux de quittance) dans le diffus : soutenir des projets entre associations et bailleurs sociaux. Travailler avec les bailleurs sociaux sur les conditions de maîtrise d'ouvrage, les modes de garantie en gestion locative sociale et accompagnement...,
- Développer la production de petites surfaces,
- Mener une réflexion sur les pistes pour réduire le coût des charges sur certains produits : analyse du poids des charges locatives, impact des loyers annexes, possibilités de les déconnecter du loyer...,
- Procéder à la requalification des typologies du parc social.

→ Concernant l'objectif 3 :

- Expérimenter la colocation dans le parc social comme solution provisoire pour certains publics du plan,
- Inciter les bailleurs à mettre en place une politique active de mise en relation des demandes de mutation, afin de faire se rencontrer les demandes pour un logement trop grand / trop petit, et lever les freins (Bourses d'échanges...),
- Accompagner les EPCI dotés d'une CIL, dans la mise en œuvre de solutions pour répondre à la forte demande de mutation.

→ Concernant l'objectif 4 :

- Créer un partenariat avec l'Anah et les délégués afin de mobiliser le parc privé,
- Evaluer l'activité des AIS/AIVS.

→ Concernant l'objectif 5 :

- Participer à la mise en œuvre opérationnelle de la fiche du PDH jointe en annexe.



Suivi de l'action

→ Concernant l'objectif 1 :

- Définition d'indicateurs pour la connaissance des besoins, en coordination avec le futur Observatoire de l'Habitat du PDH,
- Production annuelle d'une analyse des besoins.

→ Concernant l'objectif 2 :

- Prise en compte dans la programmation annuelle de LLS, d'offres adaptées aux publics du plan,
- Progression du nombre de petits logements,
- Nombre de requalification effective.

→ Concernant l'objectif 3 :

- Formalisation d'un kit de la colocation dans le parc social,
- Existence de bourses d'échanges de logement.

→ Concernant l'objectif 4 :

- Progression du nombre de logements captés et gérés par les AIS/AIVS,
- Cartographie de l'offre du parc privé à destination des publics du plan.

→ Concernant l'objectif 5 :

- Bilan d'activité annuel.



Calendrier

OBJECTIF 1 : 2022

OBJECTIF 2 : Tout au long du plan

OBJECTIF 3 : 2022/2023

OBJECTIF 4 : Tout au long du plan

OBJECTIF 5 : Tout au long du plan

FICHE 1 B - METTRE EN ŒUVRE LOCALEMENT LE SERVICE PUBLIC DE LA RUE AU LOGEMENT

Autres axes,
actions ou outils
du plan associés

AXE 1 - FICHE ACTION 1C : « Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques »

AXE 4 FICHE 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD »



1. Les principes du Logement d'abord guident le PDALHPD de l'Eure depuis près de 10 ans (création de logement adapté, travail sur la fluidité des parcours, transformation des places d'ALT en intermédiation locative, suppression de la distinction hébergement d'urgence/hébergement d'insertion...). Ce nouveau plan poursuit sur cette logique en s'inscrivant dans la trajectoire nationale de transformation de l'offre d'hébergement 2022 - 2024 visant l'accès au logement pour tous.

La déclinaison du service public de la rue au logement modifie les modalités de prise en charge des publics et donc des pratiques professionnelles.

→ **L'ENJEU EST DE RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DE L'OFFRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS DES PUBLICS ET EN ACCOMPAGNANT LES PROFESSIONNELS DANS LEUR NOUVEAU MÉTIER.**

2. De nombreuses actions ont été mises en place pour renforcer la fluidité des parcours : création de l'équipe logement, formation des équipes, études individuelles des situations, réunion mensuelle Logement d'abord autour des situations des ménages prioritaires à inscrire sur SYPLO... Le nombre de sorties d'hébergement a progressé : 129 ménages ont accédé au logement en 2020 (soit 82 % des objectifs).

Des dispositifs d'accompagnement ont été créés : IML « régularisés », « Sas accès au logement » créé en 2021 pour sécuriser l'accès et l'installation de ménages qui cumulent des problématiques.

Le déploiement du SPIE dans le département qui va impliquer les professionnels des structures d'hébergement va favoriser la fluidité des parcours.

De leur côté, l'USH et les bailleurs ont souhaité avancer sur la mise en place d'une gestion partagée : en 2020 un travail sur une harmonisation des dossiers d'instruction a débouché sur un document qui relate les différentes étapes de l'instruction d'une demande. Il reste à partager ce document avec les partenaires.

→ **L'ENJEU EST D'ACCÉLÉRER LA SORTIE DE L'HÉBERGEMENT VERS LE LOGEMENT.**

3. Des instances et des modalités de partenariats ont été mises en place par le SIAO pour éviter les ruptures de parcours en sortie d'institution (prison, hôpital, ASE...). Le 115 reste cependant utilisé pour des situations qui pourraient être mieux anticipées.

→ **L'ENJEU EST DE CONVENTIONNER LES PARTENARIATS POUR ÉVITER LES RUPTURES DE PARCOURS**



1. Transformer l'offre d'hébergement dans le sens de la démarche Logement d'abord,
2. Poursuivre et approfondir les dispositifs partenariaux favorisant la fluidité « hébergement-logement »,
3. Éviter les ruptures de parcours.



DDETS/CD





Partenaires

SIAO, associations d'insertion par le logement, Conseil départemental, bailleurs sociaux



Modalités de mise en œuvre

→ Concernant l'objectif 1 :

- Construire une trajectoire de transformation 2022-2024 : CHRS hors les murs, transformer des places d'hébergement en logement adapté, Renforcer les équipes mobiles, adapter les moyens d'accompagnement aux besoins...,
- Signer des CPOM avec les structures d'hébergement,
- Définir les modalités d'accompagnement des professionnels dans l'évolution de leur métier (formation, organisation de temps d'échanges...),

→ Concernant l'objectif 2 :

- Maintenir les moyens mis en place pour améliorer l'accès au logement des publics hébergés : équipe logement, mobilisation du contingent, mesure d'accompagnement...,
- Identifier des référents SPIE, dans les CHRS, pour construire les parcours intégrés des personnes,
- Engager avec les bailleurs sociaux un travail d'harmonisation des pratiques (instruction de la demande, passage en CAL, définition du taux d'effort...).

→ Concernant l'objectif 3 :

- Conventionner avec les partenaires (hôpital, SPIP, ASE...), pour anticiper l'accès au logement et/ou à l'hébergement.



Suivi de l'action

→ Concernant l'objectif 1 :

- Nombre de CPOM signés,
- Evolution annuelle de l'offre d'hébergement.

→ Concernant l'objectif 2 :

- Partage d'un document de cadrage sur l'harmonisation des pratiques d'instruction,
- Progression du nombre d'accès au logement des publics prioritaires, dont les sortants d'hébergement.

→ Concernant l'objectif 3 :

- Nombre de conventions signées.



Calendrier

OBJECTIF 1 : 2022 / 2024

OBJECTIF 2 : 2022 pour le document bailleurs

Tout au long du plan

OBJECTIF 3 : 2022 / 2024



Partenaires

SIAO, associations d'insertion par le logement, Conseil départemental, bailleurs sociaux, EPCI, association représentant les gens du voyage, ARS, les acteurs de la santé, du médico-social



Modalités de mise en œuvre

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Mobiliser des MOUS pour élaborer des projets d'habitat adapté (terrains familiaux, logement social en PLAI...).

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Faire évoluer les projets sociaux des structures d'hébergement pour permettre l'accueil des animaux,
- Construire des orientations vers des solutions pérennes et stabilisantes, à destination des publics de l'AHI, vieillissants (EPHAD, résidence autonomie...),
- Proposer des solutions d'habitats singuliers aux grands marginaux,
- Poursuivre un développement adapté aux besoins des territoires, des pensions de famille et résidence accueil et maintenir un dialogue avec les prescripteurs, pour maintenir les dynamiques locales d'orientation,
- Créer des passerelles pour intégrer les publics du plan dans les projets d'habitat inclusif et soutenir des projets nouveaux (habitat intergénérationnel...).



Suivi de l'action

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Nombre de MOUS signées,
- Nombre de ménages issus des gens du voyage, sédentarisés sur le territoire.

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Nombre de projets et de places en pensions de famille et résidence accueil ouvertes,
- Nombre de structures accueillant des animaux.



Calendrier

OBJECTIF 1 : Tout au long du plan
OBJECTIF 2 : Tout au long du plan

FICHE 2 A - PRÉVENIR LA RÉSILIATION DES BAUX

*Autres axes,
actions ou outils
du plan associés*

AXE IV - FICHE 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH comme outil du PDALHPD »

AXE TRANSVERSAL : « Stratégie de communication »

CHARTRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES



1. Les acteurs de la prévention s'accordent sur le constat que de nombreux outils d'aide existent, et que les ménages accompagnés parviennent le plus souvent à trouver une solution à la problématique de la dette. Les bailleurs sociaux ont renforcé leur réponse interne en pré-contentieux pour aller vers les locataires. Une équipe dédiée est financée par le FSH pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers, et le taux de ménages présents à l'audience est supérieur au taux national (39 % contre 37 %).
Pour autant, il reste des ménages qui ne répondent pas aux nombreux courriers qui leur sont envoyés.
→ **L'ENJEU EST DE MOBILISER LES MÉNAGES LE PLUS EN AMONT POSSIBLE NOTAMMENT POUR CEUX LOGÉS DANS LE PARC PRIVÉ.**
2. Lorsque le logement n'est pas adapté à la personne (typologie, ressources, ...), la CCAPEX recommande au bailleur de muter rapidement mais ce n'est pas toujours suivi d'effet. Par ailleurs, les bailleurs ne disposent pas toujours dans leur parc du bien correspondant à la demande de mutation de leur locataire. De plus les mutations ne sont pas non plus travaillées en inter-bailleur, ce qui limite les possibilités de relogement. Enfin le coût de remise en état du logement peut-être un frein à la mutation.
→ **L'ENJEU EST D'ACCELERER LES MUTATIONS AFIN D'ÉVITER LA RÉSILIATION DU BAIL POUR IMPAYÉS DE LOYERS.**
3. Dans le parc privé, les propriétaires connaissent mal la procédure et/ou la trouvent trop longue et trop chère et craignent la suspension de l'aide au logement.
→ **L'ENJEU EST D'INCITER LES PROPRIÉTAIRES À DÉCLENCHER LES PROCÉDURES DÈS LES PREMIERS IMPAYÉS.**



1. Capter les ménages et renforcer leur adhésion,
2. Lever les freins à la mutation,
3. Renforcer l'information auprès des bailleurs privés sur le signalement des impayés, au plus tôt.



DDETS

Conseil départemental





Partenaires

CAF/MSA, Bailleurs, ADIL, CDAD, EPCI, CCAS, les huissiers, les organismes tutélaire, ...



Modalités de mise en œuvre

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Pérenniser le dispositif d'équipe dédiée pour la réalisation des DSF en mobilisant le FSH,
- Mobiliser des intervenants non travailleurs sociaux : par exemple, créer un réseau de bénévoles (via les associations caritatives, les Points Conseil service, le réseau France Service...) formés pour accompagner les locataires assignés à l'audience,
- Recenser les informations transmises aux usagers et s'assurer de leur utilité et veiller à leur bonne compréhension.

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Mettre en place une instance «Inter-bailleurs» pour résoudre les problématiques de mutations,
- Mettre en place un dispositif d'auto-réhabilitation / remise en état des logements, en construisant notamment des partenariats entre les bailleurs et les dispositifs d'insertion professionnelle (SIAE) et garantir son financement.

→ **Concernant l'objectif 3 :**

- Organiser des campagnes d'informations pour favoriser le signalement des impayés afin d'éviter des niveaux de dettes trop importantes.



Suivi de l'action

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Les indicateurs de la charte de prévention des expulsions locatives.

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Bilan d'activité de l'instance inter-bailleurs.

→ **Concernant l'objectif 3 :**





- Cf Axe transversal.



Calendrier

Tout au long du plan

FICHE 2 B - PRÉVENIR LES EXPULSIONS SANS SOLUTION

<p><i>Autres axes, actions ou outils du plan associés</i></p>	<p>AXE IV - FICHE 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH comme outil du PDALHPD » CHARTRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES</p>
<p> <i>constats</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les ménages ne comprennent pas toujours très bien le contenu du jugement et les conséquences qui en découlent. Ce constat est d'autant plus criant lorsque les locataires ne se rendent pas à l'audience. → L'ENJEU EST DE MAINTENIR UN LIEN AVEC LES MÉNAGES APRÈS L'AUDIENCE, AFIN DE S'ASSURER DU RESPECT DES CLAUSES DU JUGEMENT LORSQUE DES DÉLAIS ONT ÉTÉ ACCORDÉS, ET D'ANTICIPER DES SOLUTIONS DE RELOGEMENT EN CAS DE RÉSILIATION DU BAIL. 2. La Charte de prévention des expulsions locatives prévoit et organise de nombreux outils d'aide au maintien, notamment les protocoles pour les ménages dont le bail est résilié. Cet outil n'est pas mobilisé de façon uniforme et par tous les bailleurs. → L'ENJEU EST DE MOBILISER DAVANTAGE LES PROTOCOLES POUR QUE LES PUBLICS DU PLAN AIENT TOUS ACCÈS AUX OUTILS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS. 3. Les acteurs s'interrogent sur l'impact des procédures de rétablissement personnel (PRP) prononcées par la Banque de France : certaines familles arrêtent les paiements dès l'orientation vers la commission de surendettement, d'autres ne reprennent pas le paiement du loyer après la résignation du bail... Quelques ménages peuvent avoir aussi une deuxième PRP, ce qui interroge sur l'accompagnement à apporter pour éviter ces récives et favoriser un respect des engagements. → L'ENJEU ET DE MIEUX CONNAÎTRE LES PROFILS DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL QUI ONT BÉNÉFICIÉ D'UNE PRP, POUR INITIER UNE ACTION ADAPTÉE DE PRÉVENTION (ET NOTAMMENT PRÉVENTION DE LA RÉCIDIVE)
<p> <i>Objectifs</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le suivi des ménages après le jugement, pour diminuer les réquisitions et interventions de la force publique, • Continuer à adapter les outils d'aide au maintien dans le logement (renforcer les protocoles et le traitement du surendettement pour en faire de véritables outils de prévention de l'expulsion).
<p> <i>Pilotes</i></p>	<p>DDETS Conseil départemental</p> 



Partenaires

CAF/MSA, Bailleurs, ADIL, CDAD, EPCI, CCAS, les huissiers, les organismes tutélares



Modalités de mise en œuvre

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Formaliser une procédure permettant aux professionnels de l'accompagnement d'être informés des décisions du juge, pour mieux adapter leur accompagnement,
- Mettre en place un suivi des jugements avec délais : s'assurer que les locataires ont bien compris ce qu'ils devaient faire...,
- Formaliser les procédures pour anticiper le relogement via l'instance CCAPEX : anticiper la demande locative sociale, et à défaut la mobilisation de l'intermédiation locative ; faire le lien avec le SIAO pour mobiliser l'hébergement.

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Evaluer les dispositifs de protocole et de resignation des baux, afin de les rendre plus efficaces et au besoin, faire évoluer la Charte,
- Analyser le parcours des occupants HLM ayant bénéficié d'une PRP afin de prévenir ces procédures et leur récurrence.



Suivi de l'action

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Bilan d'activité de la Charte de prévention des expulsions locatives.

→ **Concernant l'objectif 2 :**





- Bilan du groupe de travail,
- Au besoin, évolution des indicateurs de la Charte de prévention des expulsions locatives.



Calendrier

OBJECTIF 1 : Tout au long du plan
OBJECTIF 2 : 2022 / 2023

FICHE 2 C – AMÉLIORER LES ACCOMPAGNEMENTS EXISTANTS, LEUR CIRCUIT, LEUR MOBILISATIONS

<p><i>Autres axes, actions ou outils du plan associés</i></p>	<p>AXE IV - FICHE 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH comme outil du PDALHPD » CHARTRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES</p>
<p> <i>constat</i></p>	<p>Un ménage accompagné a toutes les chances de trouver des solutions à sa problématique d'endettement locatif. Mais les accompagnements sont souvent déclenchés tardivement, du fait d'une mauvaise compréhension des risques par les ménages, ou de l'insuffisante réactivité des dispositifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> → L'ENJEU EST DE RECONNAÎTRE À LA CCAPEX LA POSSIBILITÉ DE MOBILISER UNE MESURE D'ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE (ASLL, MASP, ...), DÈS LORS QU'ELLE A RÉUNI TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA CONNAISSANCE DES SITUATIONS. → ARTICULER LES RECOMMANDATIONS DE LA CCAPEX ET LA MISE EN PLACE EFFECTIVE SUR LE TERRAIN, POUR POUVOIR SI BESOIN PROPOSER D'AUTRES MODES DE SOUTIEN AFIN DE D'ÉVITER LES RUPTURES DE PARCOURS. → PAR AILLEURS, CERTAINES MESURES DE PROTECTION (MASP3, ...) NE SONT PAS OU PEU UTILISÉES DANS LE DÉPARTEMENT, ALORS QU'ELLES POURRAIENT ÊTRE UNE SOLUTION DANS CERTAINS CAS DE NON ADHÉSION.
<p> <i>Objectifs</i></p>	<p>Mobiliser l'ensemble des outils existants et faciliter les circuits de mobilisation pour une réactivité adaptée à la situation.</p>
<p> <i>Pilotes</i></p>	<p>DDETS Conseil départemental</p> 



Partenaires

CAF/MSA, Bailleurs, ADIL, CDAD, EPCI, CCAS, Organismes tutélares.



Modalités de mise en œuvre

- Organiser le suivi des recommandations prises collégalement en CCAPEX, notamment, celles relatives aux mesures d'accompagnement,
- Formaliser des procédures d'orientation par la CCAPEX vers le FSH,
- Lever les freins à la mise en place de mesures de protection judiciaire (MASP3, MAJ...) et formaliser les conditions de leurs mobilisations.



Suivi de l'action

- Evolution du nombre de mesures de protection judiciaires (MASP3, MAJ, ...),
- Disposer d'un outil de suivi des recommandations CCAPEX.



Calendrier

2022 / 2024



AXE III

→ POURSUIVRE ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ

FICHE 3 A – AMÉLIORER L'INFORMATION, LA CONNAISSANCE ET LA MISE EN RÉSEAU POUR RENFORCER LE REPÉRAGE

*Autres axes,
actions ou outils
du plan associés*

AXE TRANSVERSAL : Fiche « Stratégie de communication »
PROTOCOLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE


3
constats

1. La gouvernance et l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ont été revues pendant le dernier plan. Le PDLHI est intégré au Comité responsable du PDALHPD, les CLHD se tiennent sur les territoires des trois UTAS du Conseil départemental. Un protocole LHI a été signé en 2020, il décrit les engagements de chacun des acteurs, l'organisation locale et propose des outils opérationnels. Il est assorti d'un plan d'action pluriannuel. Pour autant, la complexité de cette organisation amène plusieurs acteurs à souligner un manque de visibilité de la gouvernance comme de la stratégie mise en place.
→ **L'ENJEU EST ICI DE DISPOSER D'OUTILS DE COMMUNICATION SIMPLES ET PÉDAGOGIQUES, PLUS LISIBLES, EN COMPLÉMENT DU PROTOCOLE**
2. Des opérations d'information et sensibilisation ont été menées durant le précédent plan : une campagne à destination des élus en 2016, des informations auprès des travailleurs sociaux qui ont favorisé une progression des signalements. Le turn-over parmi ces acteurs – du fait des élections municipales et du regroupement de communes pour les élus – amène à repenser les modalités de communication, pour éviter les campagnes uniques pendant la durée d'un plan et se projeter vers une stratégie pluriannuelle.
→ **LA COMMUNICATION EST À PENSER EN COORDINATION AVEC LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES À L'ÉCHELLE DES EPCI. LES ÉLUS ET LES TRAVAILLEURS SOCIAUX DE TERRAIN RESTENT LES CIBLES PRIORITAIRES DE LA COMMUNICATION, AU REGARD DE L'ENJEU DE LEUR CONNAISSANCE ET COMPRÉHENSION DES OUTILS ET DISPOSITIFS.**
3. La moitié du parc de logement de l'Eure a été construit avant la première réglementation thermique de 1974, et rencontre des problématiques énergétiques. Les intercommunalités sont très volontaristes en matière d'amélioration de l'habitat privé : en 2021, la majeure partie du territoire est couverte d'OPAH en cours ou à l'étude, et près de 15 communes sont inscrites dans des opérations de revitalisation des territoires. La CAF finance les diagnostics de non-décence signalés sur les territoires sans opération programmée. Le nombre de situations signalées au PDLHI ainsi que le nombre de dossiers déposés à l'Anah ont nettement progressé à partir de 2018, signe de l'efficacité des dispositifs mis en place. Près de 80 % des dossiers concernent des travaux de rénovation thermique. De son côté, le FSH finance des diagnostics personnalisés et des formations – sensibilisations aux gestes éco-citoyens et au bon usage du logement, destinés aux bénéficiaires de l'action sociale départementale en situation de précarité énergétique.
→ **L'ENJEU EST DE DÉVELOPPER DES OUTILS/ACTIONS POUR PRÉVENIR LES SITUATIONS D'HABITAT DÉGRADÉ ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE.**


Objectifs

1. Rendre plus lisible l'organisation et le fonctionnement de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans l'Eure,
2. Elaborer une stratégie de communication sur le dispositif LHI, sur la durée du plan,
3. Développer la boîte à outils pour lutter contre la non décence des logements et la précarité énergétique.





Pilotes

DDTM - Sous-Préfet référent LHI - Conseil départemental.



Partenaires

- ARS,
- CAF/MSA, ADIL, DDETS, EPCI, Opérateurs ANAH, SOLIHA, les maires...



Modalités de mise en œuvre

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Diffuser le protocole validé en 2020, actualisation de la plaquette LHI et organisations de sessions d'informations auprès des acteurs de terrain et élus,
- Poursuivre de la mise en place du Comité de suivi LHI,
- Renforcer les partenariats (Parquet, acteurs de la Santé...).

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Voir axe transversal,

→ **Concernant l'objectif 3 :**

- Inscrire le « Permis de louer » parmi les outils mobilisables, en guidant les élus dans leur choix : évaluation du dispositif « permis de louer » (retours d'expériences de Quillebeuf ou d'autres communes dans d'autres départements) et définition de la méthodologie et des moyens d'ingénierie nécessaires,
- Poursuivre et intensifier les actions de sensibilisation au bon usage d'un logement auprès des publics du Plan.



Suivi de l'action

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Axe Transversal,
- Formalisation de protocoles de coordination (Parquet/santé...).

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Voir axe transversal.

→ **Concernant l'objectif 3 :**

- Formalisation et présentation d'un guide « permis de louer » à destination des collectivités,
- Bilan annuel des actions de sensibilisation au bon usage du logement.



Calendrier

Tout au long du plan



AXE III

→ POURSUIVRE ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ

FICHE 3 B - AMÉLIORER LE TRAITEMENT DES SITUATIONS D'HABITAT DÉGRADÉ

*Autres axes,
actions ou outils
du plan associés*

AXE IV - FICHE 4 B : « Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements »

AXE TRANSVERSAL : Fiche « Stratégie de communication »

PROTOCOLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE


3
constats

1. Les situations les plus complexes à traiter concernent les personnes avec des problématiques graves d'entretien du logement. Un groupe de travail « incurie dans le logement » a été mis en place et a déjà permis des contacts avec le secteur de la santé et du médico-social, mais ce partenariat reste à renforcer, pour aller vers la proposition de solutions concrètes. Le traitement de ces situations est souvent bloqué d'emblée, car les personnes n'ouvrent pas leurs portes. Il est donc important de disposer de compétences et de dispositifs permettant l'entrée en contact, afin de permettre des interventions. Les travailleurs sociaux témoignent de leur difficulté à avancer sur certaines situations sans l'appui d'un suivi médical. L'équipe mobile mise en place en 2021 dans le cadre du Plan Territorial de Santé Mentale (PTSM) propose une première solution, à destination des locataires du parc social repérés par les bailleurs : deux équipes composées d'un travailleur social et d'un infirmier de l'hôpital de Navarre vont pouvoir être sollicitées sur les UTAS de l'Ouest - Bernay et de Sud-Evreux.

→ **L'ENJEU DANS LES SITUATIONS D'INCURIE EST DE MOBILISER LE CHAMP DE LA SANTÉ DANS LA RÉOLUTION DE CES SITUATIONS EN COORDINATION AVEC LES ACTEURS DU SOCIAL.**

2. L'accompagnement au relogement pose des questions différentes selon les situations, il est rarement anticipé. Dans des situations classiques d'habitat dégradé, le travail se fait au sein du champ hébergement - logement. Lorsque l'occupant n'adhère pas à l'accompagnement et qu'il cumule des problématiques comportementales ou psychiatriques, les situations sont plus complexes.

→ **L'ENJEU EST DE TRAVAILLER L'ANTICIPATION DU RELOGEMENT ET LA COORDINATION DES ACTEURS LORS DE SITUATIONS COMPLEXES.**

3. Le constat est fait que certaines possibilités comme les astreintes administratives et les sanctions aux infractions au RSD sont peu utilisées par les maires. L'objectif est donc d'en clarifier les procédures et de les faire connaître, à travers le réseau d'acteurs existants ou en train de se déployer comme les Maisons de l'Habitat.

→ **L'ENJEU EST DE DÉPLOYER UNE PALETTE D'OUTILS OPÉRATIONNELS.**


Objectifs

1. Mettre en place des réponses aux situations d'incurie dans le logement, en renforçant le lien avec le champ de la santé et le PTSM,
2. Mieux anticiper et accompagner le relogement temporaire ou définitif,
3. Développer des outils d'incitation et de coercition aux travaux.


Pilotes

DDTM - Sous-Préfet référent LHI - Conseil départemental





Partenaires

- ARS,
- Acteurs de la santé et de médico-social -Bailleurs sociaux - CAF/MSA - DDETS- EPCI - Maison de l'habitat, les opérateurs ANAH.



Modalités de mise en œuvre

- **Concernant l'objectif 1 :**
 - Evaluer le dispositif «équipe mobile pluridisciplinaire»(santé/social) afin d'en tirer des enseignements permettant d'identifier les suites à donner (reconduction, déploiement, nouvelles modalités, ...),
 - Explorer les pistes de mise en place d'une action de désencombrement (diagnostic, procédures, acteurs...),
 - Identifier et former un groupe de travailleurs sociaux volontaires, référents sur ces situations.
- **Concernant l'objectif 2 :**
 - Formaliser davantage le travail d'anticipation du logement : l'inscrire dans les pratiques du CLHD (intégré au suivi des situations), dans les pratiques des travailleurs sociaux (à intégrer aux sensibilisations en direction des travailleurs sociaux),
 - Mobiliser des outils (astreintes administratives) pour contraindre le propriétaire défaillant à prendre en charge le logement.
- **Concernant l'objectif 3 :**
 - Décrire et formaliser les modalités de recours à l'astreinte administrative pour réaliser les travaux et/ou les mesures d'hébergement et logement préconisées et également pour le recours à la sanction des infractions au RSD,
 - Renforcer le lien entre les CLHD et l'Anah, les Maisons de l'Habitat pour favoriser « l'aller vers » auprès des propriétaires bailleurs et occupants,
 - Sessions de sensibilisation auprès des propriétaires bailleurs.



Suivi de l'action

- **Concernant l'objectif 1 :**
 - Mise en lien sur les sites des acteurs,
 - Bilan annuel des situations suivies et traitées.
- **Concernant l'objectif 2 :**
 - Formalisation d'une procédure au sein des CLHD.
- **Concernant l'objectif 3 :**
 - Mobilisation des outils.



Calendrier

Tout au long du plan

FICHE ACTION 4 A - RÉAFFIRMER LE POSITIONNEMENT DU FSH EN TANT QU'OUTIL DU PDALHPD

<p><i>Autres axes, actions ou outils du plan associés</i></p>	<p>AXE I – FICHE 1 A : « Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan » AXE II – FICHE 2 B : « Prévenir les expulsions sèches » AXE III – FICHE 3 B : « Améliorer le traitement des situations d’habitat dégradé » Protocole de Lutte contre l’Habitat Indigne » CHARTRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS</p>
<p> <i>2 constats</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> De par la loi, les FSL « contribuent à la réalisation des objectifs du Plan ». Ils permettent de mettre en place des soutiens financiers en direction des familles ainsi que des dispositifs d’accompagnement. Le FSH de l’Eure a vocation à évoluer tout au long du plan et à s’adapter aux besoins des publics, ce fut le cas en 2021. → L’ENJEU EST QUE LE FSH SOIT MOBILISÉ POUR SOUTENIR LES PARCOURS LOGEMENT DES PUBLICS DU PLAN. Depuis quelques années le Conseil Départemental rend compte tous les ans au comité des financeurs et au CORESP de l’activité du FSH. Des actions de communication sont menées, néanmoins le FSH est insuffisamment mobilisé. → L’ENJEU EST DE RENFORCER LA LISIBILITÉ DU FONDS, SE L’APPROPRIER ET RÉORGANISER LES LIENS AVEC LES PARTENAIRES.
<p> <i>Objectifs</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> Conforter et optimiser l’action du FSH, Rapprocher le FSH des partenaires et dispositifs, pour plus d’efficacité.
<p> <i>Pilotes</i></p>	<p>Conseil départemental</p> 



Partenaires

- Financeurs du FSH,
- Associations d'insertion par le logement, ADIL, la DDETS, Les bailleurs, la CAF/MSA.



Modalités de mise en œuvre

→ Concernant l'objectif 1 :

- Réfléchir à créer un dispositif « d'aller vers » en lien avec l'AVDL à destination des ménages qui ne répondent pas aux sollicitations,
- Adapter la communication à destination des ménages en difficulté,
- Renforcer les possibilités d'aide du FSH pour les ménages en fin de protocole : étudier les possibilités de déroger aux plafonds de ressources,
- Examiner la faisabilité de mise en place d'un dispositif pour résoudre les situations d'incurie (équipe mobile, action de désencombrement...),
- Contribuer au développement d'un parc privé à vocation sociale en soutenant les dispositifs de médiation sociale (bail glissant, gestion locative adaptée...),
- Actualiser annuellement si nécessaire, le RI, selon les besoins, pour faciliter l'accès et le maintien des publics du plan.

→ Concernant l'objectif 2 :

- Mettre en place une information en continue en faveur des professionnels,
- Simplifier le process d'instruction pour gagner en efficacité en développant un service en ligne,
- Envisager la mobilisation des partenaires pour échanger sur les situations individuelles complexes, et notamment sur les situations « sous réserve de mutation », pour lesquelles un process devra être mis en place,
- Construire un circuit direct de prescription pour la CCAPEX pour certaines situations (diagnostic partagé en commission par tous les partenaires, dont le Conseil départemental) pour l'obtention d'aides financières et/ou de mesures d'accompagnement (voir charte).



Suivi de l'action

→ Concernant l'objectif 1 :

- Formalisation des outils de communication en direction des usagers (Axe T),
- Bilan sur la faisabilité de mise en place d'un dispositif d'appui à la résolution de situation d'incurie.

→ Concernant l'objectif 2 :

- Formalisation d'une procédure de saisine du FSH,
- Effectivité du portail - FSH Accès,
- Nombre de saisines du FSH par la CCAPEX,
- Formalisation d'une procédure pour les aides sous réserve de mutation,
- Nombre de dossiers examinés en partenariat concernant les situations complexes.



Calendrier

OBJECTIF 1 : Tout au long du plan
OBJECTIF 2 : 2022 / 2023

FICHE ACTION 4 B - RENFORCER LA COORDINATION DES PARTENAIRES POUR FLUIDIFIER LES ACCOMPAGNEMENTS

Autres axes, actions ou outils du plan associés

AXE I – FICHE 1 C : « Poursuivre le développement d’une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques »

AXE II – FICHE 2 C : « Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation »

AXE TRANSVERSAL : « Stratégie de communication »



1. Les constats faits lors du dernier plan sur le foisonnement et l’insuffisante visibilité de l’offre d’accompagnement sont toujours d’actualité. Des dispositifs sont créés pour répondre à des besoins et malgré une communication faite au moment de leur création, les partenaires du plan soulignent leur difficulté à se repérer dans cette offre, à comprendre ses circuits d’orientation et ses différents objectifs.

→ **L’ENJEU EST DE RENDRE LISIBLES TOUS LES DISPOSITIFS D’ACCOMPAGNEMENT AFIN QU’ILS SOIENT MOBILISÉS EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS REPÉRÉS.**

2. Les problématiques de santé sont toujours identifiées comme les freins principaux à l’accès et au maintien dans le logement : le travail mené dans le cadre du Plan Territorial de Santé Mentale (PTSM) est à poursuivre, afin de développer les partenariats. Pour certains publics, et notamment les jeunes de moins de 25 ans et les bénéficiaires du RSA depuis au moins 5 ans, il apparaît également essentiel de construire des passerelles entre le projet d’insertion par le logement et celui d’insertion professionnelle (cf déploiement du SPIE, ..) Une démarche d’évaluations « multidimensionnelles » a été engagée par le SIAO afin d’orienter le public vers un accompagnement adapté.

→ **L’ENJEU EST DE CONSTRUIRE UNE CULTURE COMMUNE POUR FAVORISER UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL DES MÉNAGES (LOGEMENT, SANTÉ, INSERTION PROFESSIONNELLE ...)**



1. Créer des outils permettant d’expliquer tous les dispositifs d’accompagnement,
2. Renforcer les partenariats afin de développer des accompagnements pluridisciplinaires (la santé, le social, le médico-social et l’insertion).



DDETS - Conseil départemental





Partenaires

Opérateurs des accompagnements, bailleurs sociaux, CAF/MSA, ARS, CCAS, et les acteurs de la santé, du médico-social et de l'insertion.



Modalités de mise en œuvre

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Créer des outils présentant les différents accompagnements - leurs objectifs, publics, opérateurs, circuits d'orientation et penser sa diffusion (numérique, animation de sa présentation...),
- Reprendre et finaliser les travaux menés sur le cahier des charges de l'ASLL, avec les autres financeurs du FSH,
- Après référencement des dispositifs, identifier les besoins d'accompagnement non couverts et les modalités de complémentarités des dispositifs.

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Mettre en place un référentiel commun d'évaluation de l'accompagnement dans le cadre d'un accès ou maintien au logement,
- Evaluer le dispositif «équipe mobile pluridisciplinaire»(santé/social) afin d'en tirer des enseignements permettant d'identifier les suites à donner (reconduction, déploiement, nouvelles modalités, ...),
- Impliquer les professionnels dans le déploiement de l'expérimentation du SPIE,
- Utiliser l'évaluation de l'expérimentation du SPIE afin de tirer des enseignements sur la prise en charge globale des ménages du plan,
- Travailler aux conditions de mise en place d'une «plateforme d'appui» en charge de définir, de coordonner des parcours intégrés, d'évaluer les besoins.



Suivi de l'action

→ **Concernant l'objectif 1 :**

- Finaliser et déployer le cahier des charges de l'ASLL,
- Supports de présentation de l'offre d'accompagnement logement.

→ **Concernant l'objectif 2 :**

- Utilisation du référentiel d'évaluation partagé,
- Bilan d'activité de l'équipe mobile pluridisciplinaire.



Calendrier

OBJECTIF 1 : 2022/2023 : cahier des charges de l'ASLL et outil de présentation de l'offre d'accompagnements logement

OBJECTIF 2 :

- 2022/2023 : élaboration et validation du référentiel d'évaluation des situations
- 2023 : Exploitation des résultats des expérimentations (Equipe mobile, SPIE)
- 2023/2024 : résultat du benchmark sur des projets de plateforme d'accompagnement, définition d'éléments de stratégie adaptés au département
- 2024 : se positionner sur un modèle de plateforme d'accompagnement, pour le mettre en place

FICHE T - CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE PLURIANNUELLE PRENANT EN COMPTE TOUTES LES THÉMATIQUES ET TOUTES LES CIBLES

<p><i>Autres axes, actions ou outils du plan associés</i></p>	<p>Tous les axes thématiques</p>
	<p>1. De nombreux partenaires du PDALHPD signalent leur difficulté à se repérer dans les dispositifs et leurs différents circuits. Leur foisonnement et leurs évolutions réglementaires régulières créent de la complexité ; le turn-over dans les équipes des différents acteurs limite les effets des communications ponctuelles.</p> <p>Ce constat concerne toutes les thématiques du plan et l'ensemble des acteurs du logement et de l'action sociale et médico-sociale. La stratégie de communication doit prendre en compte les différentes cibles à toucher.</p> <p>→ L'ENJEU EST DONC DE PENSER DES MODALITÉS DE COMMUNICATION /INFORMATION QUI PERMETTENT DE MOBILISER LES DISPOSITIFS À BON ESCIENT.</p> <p>2. La lisibilité des dispositifs doit être améliorée pour les publics du plan afin qu'ils soient davantage acteurs de leur parcours.</p> <p>→ ELABORER UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION ADAPTÉE.</p>
	<p>1. Améliorer la lisibilité des actions mise en œuvre dans le cadre du PDALHPD,</p> <p>2. Améliorer la mobilisation des outils et dispositifs du plan.</p>
	<p>DDETS - Conseil départemental - DDTM</p> 



Partenaires

Tous les partenaires du plan.



Modalités de mise en œuvre

- Evaluer, en fonction des publics, la pertinence et l'accessibilité des informations transmises,
- Définir les priorités de la stratégie de communication.

→ Concernant les professionnels :

- Organiser la formation continue,
- Créer des outils supports en fonction des cibles (professionnels, élus, bailleurs, ...),
- Organiser des campagnes d'informations/sensibilisation,
- Accompagner la diffusion des outils dans des instances existantes ou lors de moments dédiés.

→ Concernant les Publics du plan :

- Créer des outils supports «facile à lire, facile à comprendre» (prise en compte des publics en situation de handicap, personne ne maîtrisant pas la langue française, ...),
- Identifier les canaux de diffusion.



Suivi de l'action

- Bilan annuel des actions de communication/information en fonction des cibles,
- Nombre de séances de formations organisées.



Calendrier

Tout au long du plan



CALENDRIER

FICHES	OBJECTIFS	2022	2023	2024	2025	2026	2027
AXE I → SOUTENIR ET FLUIDIFIER LES PARCOURS VERS LE LOGEMENT ET/OU L'HÉBERGEMENT DANS UNE LOGIQUE " LOGEMENT D'ABORD "							
1 A	Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan						
1 B	Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement						
1 C	Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques						
AXE II → POURSUIVRE ET RENFORCER L'ACTION DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES							
2 A	Prévenir la résiliation des baux						
2 B	Prévenir les expulsions sans solution						
2 C	Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation						
AXE III → POURSUIVRE ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ							
3 A	Améliorer l'information, la connaissance et la mise en réseau partenariale pour renforcer le repérage						
3 B	Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé						
AXE IV CONFORTER ET DÉVELOPPER DES OUTILS, ADAPTÉS AUX PUBLICS DU PLAN							
4 A	Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD						
4 B	Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements						
AXE TRANSVERSAL → ORGANISER UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION ET DE DE FORMATION CONTINUE							
T	Construire une stratégie prenant en compte toutes les thématiques et toutes les cibles						

Les annexes du plan d'action du PDALHPD 2022 | 2027

ETAT DES LIEUX
LE CADRE JURIDIQUE
GLOSSAIRE



ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION P52

PARTIE 1 - CONTEXTE TERRITORIAL : DONNEES CLES P54

A. Le contexte démographique (source PDH 2022-2026). P54

1. Une croissance démographique positive P54
2. Des personnes seules et les familles monoparentales augmente . . P54
3. Un département moins touché que la région par le vieillissement de sa population P55

B. Le contexte économique P55

1. Un contexte plutôt favorable P55
2. Mais plus contrasté pour les publics les plus fragiles. P55

C. Les caractéristiques du parc de logement P56

1. Un parc principalement composé de résidences principales occupées par des propriétaires P56
2. Un parc privé potentiellement concerné par la problématique de l'habitat indigne au regard de son ancienneté et de sa vacance . P57
3. Le parc de logement social : une tension modérée, mais une inadéquation entre l'offre et la demande P57

D. Une offre d'hébergements et de logements adaptés P58

1. Une offre diversifiée d'hébergement et logement adapté de plus de 3000 places P58
2. Une offre d'hébergement et logement adapté en évolution ces dernières années P59
3. L'activité du SIAO urgence P60

PARTIE 2 - ÉVALUATION DU PDALHPD 2016 – 2021 ET ENJEUX POUR LE FUTUR PLAN P61

I. PILOTAGE, ANIMATION ET GESTION DES INSTANCES DECISIONNELLES ET OPERATIONNELLES. P61

A. Constats et bilan des réalisations P61

1. La simplification de la gouvernance P61
2. La rationalisation du fonctionnement des instances P61
3. La mobilisation de moyens pour permettre une véritable animation du plan. P62

B. Enjeux et pistes d'amélioration à explorer pour le futur plan P62

II. L'ACCES A L'HEBERGEMENT ET AU LOGEMENT DANS UNE LOGIQUE LOGEMENT D'ABORD. P62

A. Constat et bilan des réalisations P62

1. L'organisation des parcours d'accès à l'hébergement et au logement P62
2. La fluidité du parcours logement P63

B. Enjeux et pistes d'amélioration à explorer pour le futur Plan P67

III. MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DE FAÇON DURABLE ET DANS DES CONDITIONS DECENTES P68

A. La lutte contre l'habitat indigne P68

1. Le contexte local P68
2. Le bilan des actions. P70
3. Les enjeux et pistes d'amélioration à explorer pour le futur Plan . . . P72

B. La prévention des expulsions locatives. P72

1. Le contexte local P72
2. Le bilan des actions P74
3. Enjeux et pistes d'amélioration à explorer dans le futur Plan P75

IV. L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES DANS LEUR PARCOURS D'ACCES A UN HEBERGEMENT OU A UN LOGEMENT ET A LEUR MAINTIEN DANS LES LIEUX P76

A. Constats et bilan des réalisations P76

1. La coordination entre le social et le médical et la mise en place d'accompagnement pluridisciplinaires P76
2. La prise en compte des publics spécifiques : articulation avec les schémas et politiques sectorielles P77

B. Enjeux et pistes d'amélioration à explorer pour le futur Plan P77

INTRODUCTION

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est géré conjointement par l'État et le Conseil départemental. Il organise l'ensemble des objectifs et actions en faveur des « personnes défavorisées ayant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».

A. PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE

Le travail d'élaboration d'un PDALHPD s'organise en plusieurs phases, à savoir :

1. UN BILAN DIAGNOSTIC

des actions menées dans le cadre du précédent plan et un état des lieux du fonctionnement des dispositifs mis en place, qui reposent sur :

- L'exploitation documentaire de diagnostics territoriaux et de bilans de dispositifs (FSH, CCAPEX, SIAO...).
- Les analyses produites par les principaux acteurs en charge du pilotage et de la mise en œuvre de la politique de l'hébergement à l'accès au logement

2. UN TEMPS D'IDENTIFICATION ET DE CONSTRUCTION COLLECTIVE DES ENJEUX

stratégiques et opérationnels du futur Plan, afin de répondre aux besoins ayant émergé de l'état des lieux.

3. UNE PHASE D'ÉLABORATION DU NOUVEAU PLAN

déclinant des axes stratégiques et des actions opérationnelles, à travers l'écriture de fiches actions. Cette formalisation du travail collectif est proposée pour avis aux partenaires, puis au Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement avant validation du Comité responsable du Plan et de l'Assemblée départementale.

Ce document « état des lieux » rend compte de la première partie du travail d'élaboration du PDALHPD 2022 - 2027 de l'Eure. Son objectif est triple :

1. FAIRE UN ÉTAT DES LIEUX

du contexte territorial sur les problématiques du logement des personnes défavorisées et du fonctionnement des dispositifs déployés ;

2. RÉALISER L'ÉVALUATION DU PDALHPD 2016 - 2021 DE L'EURE,

à travers la description de ses réalisations ;

3. FAIRE ÉMERGER LES ENJEUX ET LES PISTES D'AMÉLIORATION

issus de la phase de consultation des acteurs, réalisée entre avril et juin 2021 : 14 entretiens de cadrage, individuels et collectifs, 6 ateliers thématiques sur le diagnostic et ses enjeux :

- Offre et adaptation de l'offre
- Accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement
- Gestion de la demande et fluidité des parcours
- Prévention des expulsions locatives
- Habitat indigne et dégradé
- Domiciliation

B. PRÉSENTATION DU DOCUMENT

- Le bilan du PDALHPD est précédé d'une présentation rapide du contexte territorial (partie I)
- Le bilan évaluatif des réalisations est construit à travers une entrée par les axes thématiques du PDALHPD 2016-2021.
- Chaque partie thématique est construite selon la même logique :
 - Présentation des constats et bilan des réalisations :
 - Synthèse des enjeux exprimés par les acteurs lors de la phase de consultation : ces enjeux ont été ensuite mis en discussion et enrichis lors des ateliers partenariaux.

C. RAPPEL DU PLAN D' ACTIONS 2016-2021

Le PDALHPD 2016-2021 du département de l'Eure ciblait **quatre axes d'actions stratégiques, déployés en 16 fiches actions**, déclinant le public ciblé, les objectifs poursuivis, les moyens d'actions, les acteurs concernés, ainsi que les indicateurs nécessaires à l'évaluation et au suivi de l'action.

PLAN D' ACTIONS DU PDAHDP 2016 – 2021 DE L'EURE

AXE	FICHE-ACTION
PILOTAGE, ANIMATION ET GESTION DES INSTANCES DÉCISIONNELLES ET OPÉRATIONNELLES	1. Optimiser les circuits de décisions.
AXE 1 ACCÈS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT DANS UNE LOGIQUE " LOGEMENT D'ABORD "	2. Adapter et clarifier les outils d'information, d'orientation et d'accompagnement visant à réaliser l'accès au logement. 3. Favoriser des initiatives innovantes pour répondre aux situations singulières. 4. Informer sur les modalités de mise en œuvre des dispositions en vigueur relatives à l'accès à l'hébergement et au logement et permettre leurs déclinaisons locales. 5. Adapter une partie des nouvelles programmations de logement locatif social. 6. Consolider le SIAO pour respecter les dispositions législatives. 7. Développer la fonction d'observatoire du SIAO pour adapter l'offre d'hébergement aux besoins des publics.
AXE 2 MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DE FAÇON DURABLE ET DANS DES CONDITIONS DÉCENTES	8. Informer sur les périmètres d'intervention et d'action et, sur les modalités de mobilisation des partenaires en charge de la politique relative au maintien dans un logement. 9. Adapter la charte de prévention des expulsions existante aux évolutions législatives et réglementaires. 10. Créer les conditions d'une observation des difficultés que peuvent rencontrer les personnes. 11. Développer les pratiques favorisant le « aller-vers » le public confronté à des situations d'expulsion ou à l'habitat dégradé. 12. Adapter les conditions et les règles d'octroi des aides financières d'expulsion ou à l'habitat dégradé.
AXE 3 ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES DANS LEUR PARCOURS D'ACCÈS À UN HÉBERGEMENT OU À UN LOGEMENT ET À LEUR MAINTIEN DANS LES LIEUX	13. Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les institutions en charge des politiques publiques sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement. 14. Communiquer, développer l'acculturation à l'appui d'outils qui doivent permettre la mise en œuvre des liens de coopération entre les institutions sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement. 15. Définir et s'approprier le « aller vers » dans les pratiques des institutions du social, médico-social et sanitaire aux fins de concevoir un plan d'actions partagé par les parties prenantes : usagers et partenaires institutionnels. 16. Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les instances des champs du social du médico-social et du sanitaire qui examinent les situations individuelles.

CONTEXTE TERRITORIAL : DONNÉES CLÉS

En 2018, le département de l'Eure compte 599 962 habitants, soit 18 % de la population de la région Normandie.

Le territoire de 6 040 km², à dominante rurale, est peu densément peuplé : il présente une densité moyenne de 99 habitants au km² en 2015 (111 habitants au km² dans la région Normandie, 115 habitants au km² en moyenne nationale).

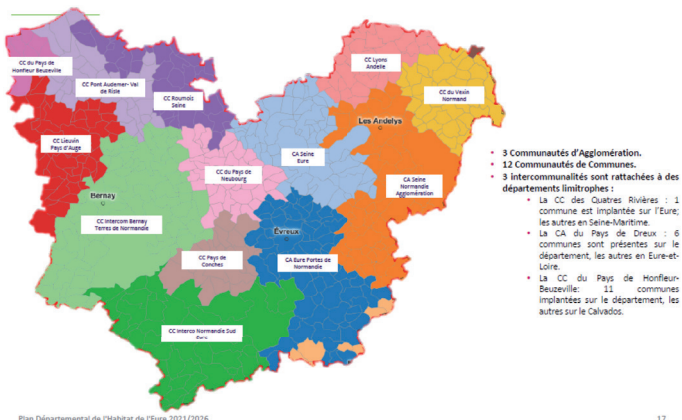
Le territoire eurois est structuré autour d'une dynamique intra et extra départementale, organisé autour de 5 polarités irriguant des aires entre 10 000 et 50 000 habitants :

- Evreux : 49 426 habitants
- Vernon : 23 797 habitants
- Louviers : 18 410 habitants
- Bernay : 10 432 habitants
- Pont-Audemer : 8 998 habitants

Mais, également avec une influence des polarités voisines :

- Celle de la Métropole de Rouen au Nord
- De l'Île de France sur la frange Est du Département
- Du secteur Deauville / Trouville à l'ouest, du Havre et dans une moindre mesure de Lisieux
- De Caen, plus éloigné mais dont les pôles d'emplois génèrent des déplacements domicile-travail

Le Département de l'Eure compte aujourd'hui 3 Communautés d'Agglomération et 12 communautés de communes qui constituent une échelle d'observation pertinente pour cibler les particularités internes du territoire



A. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

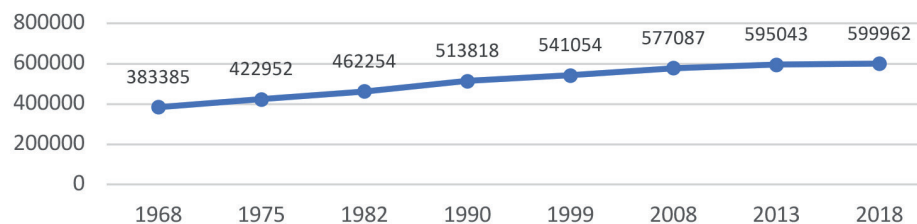
(source PDH 2022-2026)

1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE

Le département de l'Eure est un territoire attractif qui se démarque à l'échelle régionale puisqu'il est le seul à accueillir de nouveaux habitants.

Il connaît une augmentation continue de sa population depuis 1968. Cette tendance démographique est due principalement au solde naturel positif sur l'ensemble des périodes, alors que les taux de natalité et de mortalité ont diminué progressivement depuis 1975.

Evolution du nombre d'habitant dans le département de l'Eure



Après avoir connu des variations annuelles moyennes de +0,7 % entre 1968 et 1990, le solde migratoire a progressivement diminué depuis le début des années 90 et affiche un solde de -0,1 % entre 2013 et 2018.

Cette tendance se poursuit avec une augmentation de 0,2 % de la population entre 2013 et 2018, tandis que la population régionale a stagné sur cette même période.

Ainsi, entre 2011 et 2016, l'Eure a accueilli 14 714 habitants supplémentaires chaque année dont 11 119 naissances et 3 595 arrivées.

2. DES PERSONNES SEULES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES EN AUGMENTATION

La progression de la population va de pair avec une augmentation du nombre de ménages : 253 986 ménages dans le département en 2018, contre 244 977 en 2013.

Le département accueille des ménages légèrement plus grands qu'à l'échelle régionale (2,4 contre 2,2). L'Eure est composé de 30 % de couples avec enfant tandis que la région de seulement 26 %.

Néanmoins, la taille des familles diminue. En effet, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est de 2,3 en 2018 alors qu'il était de 3 en 1975.

Cette baisse est la conséquence de l'augmentation de la part des ménages d'une personne dans la population départementale (de 27,3 % en 2013 à 31,2 % en 2018), ainsi que de la part des familles monoparentales (de 8,3 % à 9,7 %).

3. UN DÉPARTEMENT MOINS TOUCHÉ QUE LA RÉGION PAR LE VIEILLISSEMENT DE SA POPULATION

L'indice de vieillissement qui permet de mesurer le degré de vieillissement d'une population (soit le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans). est de 68 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans dans l'Eure alors qu'il est de 82 en Normandie. Le vieillissement de la population y est ainsi beaucoup moins marqué. Par ailleurs, le département de l'Eure compte, avec la Seine-Maritime, la population la plus jeune de la région, mais si celle-ci a tendance à décroître. La part des enfants et des jeunes diminue dans la population : les moins de 14 ans représentent 19,6 % de la population en 2018 (20,4 % en 2013) et les 15-29 ans 15,6 % (16,4 % en 2013).

Toutefois, l'évolution de la part des plus de 65 ans y est plus rapide avec un taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2016 de 3,5 % contre 2,6 % en Normandie.

la part des seniors tend à augmenter rapidement : 25,5 % de la population départementale avait plus de 60 ans en 2018 contre 18 % en 2016 et selon une projection de l'INSEE, cette tendance va se poursuivre dans les années à venir.

B. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE

1. UN CONTEXTE PLUTÔT FAVORABLE

À l'échelle départementale, le revenu médian des ménages apparaît plus élevé qu'à l'échelle régionale et le taux de pauvreté y est plus faible (13 % contre 13,7 % pour la région Normandie). Par exemple, 45 % des ménages eurois ont des revenus supérieurs à 3000 € par mois contre seulement 40 % à l'échelle régionale.

Le taux de chômage dès 15-64 ans diminue depuis 2013, passant de 13,4 % à 13,1 % durant l'année 2018. Les données de Pôle Emploi au premier semestre 2021 montrent que le nombre de chômeurs de catégorie A retrouve quasiment son niveau de 2019, après le pic dû à la crise sanitaire et les confinements de 2020.

PRINCIPAUX INDICATEURS SOCIAUX

	EURE	NORMANDIE
Taux de chômage (au sens du recensement)	13,1%	13,3%
Revenu annuel médian par UC (en €)	21 700	21 200
Taux de pauvreté	12,5%	13,5%
Taux de pauvreté des ménages dont le référent fiscal est âgé de moins de 30 ans	19,3%	21,8%
Taux de pauvreté des ménages dont le référent fiscal est âgé de 75 et plus	7,2%	8,4%
Nombre de dossiers de surendettement pour 100 000 habitants (2019)	373	345

2. MAIS PLUS CONTRASTÉ POUR LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES

En effet, Les jeunes de moins de 30 ans sont les plus touchés par les situations de précarité avec un taux de pauvreté qui dépasse les 19 %. Cette population rencontre également des difficultés d'insertion professionnelle. Le taux de chômage y est élevé.

En 2018, 27,7 % des hommes de 15 à 24 ans et 28,6 % des femmes de 15 à 24 ans étaient au chômage.

Par ailleurs, la part de la population départementale bénéficiaire du revenu solidarité active (RSA) est importante et il est à noter également une forte progression du nombre de bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé, + 14 % entre 2016 et 2020. En 2019, 4,1 % de la population départementale était bénéficiaire de l'AAH (3,3 % en France métropolitaine).

NOMBRE D'ALLOCATAIRES D'UNE PRESTATION DE LA CAF DE L'EURE

	DÉC. 2016	DÉC. 2017	DÉC. 2018	DÉC. 2019	DÉC. 2020
Nb de foyers allocataires ¹	104 551	104 395	105 624	112 626	113 177
Nb bénéf. du RSA		12 634	13 098	13 063	13 828 (juin)
Nb bénéf. de l'AAH	11 660	12 253	12 960	13 296	13 384

Source : data.caf.fr, CD 27 pour les chiffres 2019 et 2020 des BRSA

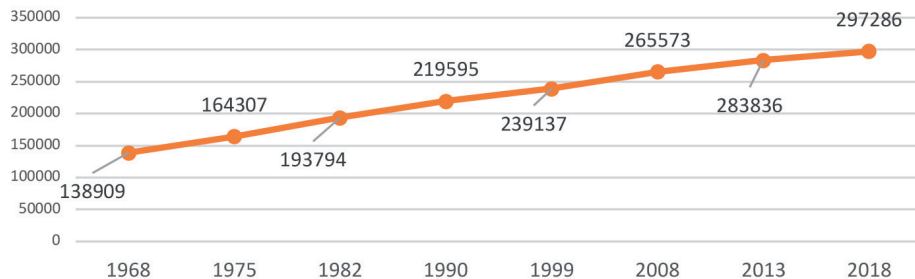
Enfin, la comparaison avec l'échelon régional fait apparaître que le département de l'Eure est, derrière la Seine-Maritime, le territoire le plus touché par le surendettement des ménages : en 2019, 1 827 situations ont été soumises au secrétariat de la commission de surendettement, soit 373 situations pour 100 000 habitants (contre 345 à l'échelle de la Normandie). L'endettement médian y est conséquent puisqu'il atteint 17 504 € (contre 15 673 € à l'échelle de la région et 16 384 € à l'échelle nationale).

C. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

1. UN PARC PRINCIPALEMENT COMPOSÉ DE RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR DES PROPRIÉTAIRES

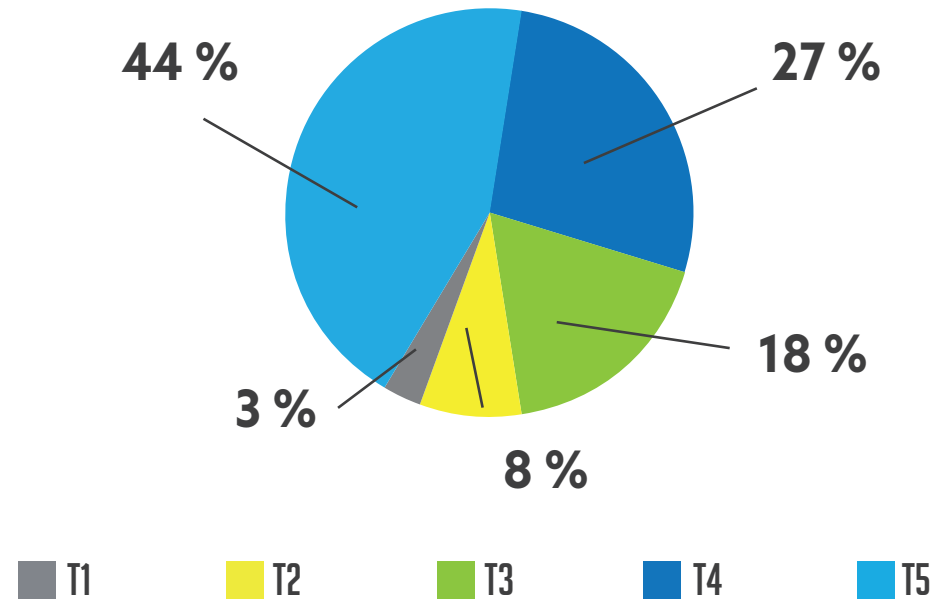
Le département de l'Eure comptait en 2018 : 297 286 logements, dont 85,4 % de résidences principales. Le parc de résidences secondaires est limité dans l'Eure (< à 6.5 %) et se situe dans la frange ouest et est du département.

Evolution du nombre de logement depuis 1968



	EURE	NORMANDIE
Nombre total de logements	297 286	1 826 880
Part des logements vacants	8,3 %	8,2 %
Part des résidences principales	85,4 %	81,9 %
Part des résidences secondaires	6,3 %	9,9 %
Part de maisons individuelles	77,3 %	66,4 %
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	65,3 %	58,5 %
Part de locataires	33 %	40 %
Dont part de locataires du parc social	14,4 %	18,2 %

Les logements sont majoritairement des maisons individuelles (77,3 %), de grande taille (43,8 % de 5 pièces et plus).



La population reste stable dans le logement : en 2018, plus de la moitié des habitants (53 %) avaient une ancienneté d'emménagement de 10 ans au moins.

Le propriétaire occupant domine et représente 65 % des ménages, une part largement supérieure à la moyenne nationale (58 %).

La part des propriétaires dépasse les 60 % sur la plupart des EPCI, en dehors des communautés d'agglomération de Seine Eure et d'Evreux Portes de Normandie où le taux de propriétaire atteint 57 %.

Ils sont en grande majorité propriétaires de maisons individuelles (96 %). La forme collective restant très largement associée au produit locatif.

La part des occupants locataires représente 33 % des ménages, en 2018. Ils sont logés principalement dans des logements collectifs.

Le parc de logements de l'Eure reste accessible aux personnes ayant des revenus modestes, y compris dans le parc privé. Dans le département, 38 % des bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc privé ont un taux d'effort inférieur à 20 %, ils sont près de 80 % dans le parc social.

Le nombre d'allocataires d'une aide au logement (APL, ALF ou ALS) était de 43 543 en 2015, soit une population couverte de 105 881 personnes. Le nombre est similaire en 2020, avec 43 553 foyers allocataires d'une aide au logement en 2020 (soit 110 115 personnes couvertes).

Les analyses faites dans le portrait social de la CAF en 2015 montrent que les allocataires d'une aide au logement sont essentiellement des personnes résidant dans le parc locatif social (48 %). Un peu plus d'un allocataire sur 3 réside dans le parc privé (contre 41 % au niveau régional et 45 % à l'échelle nationale).

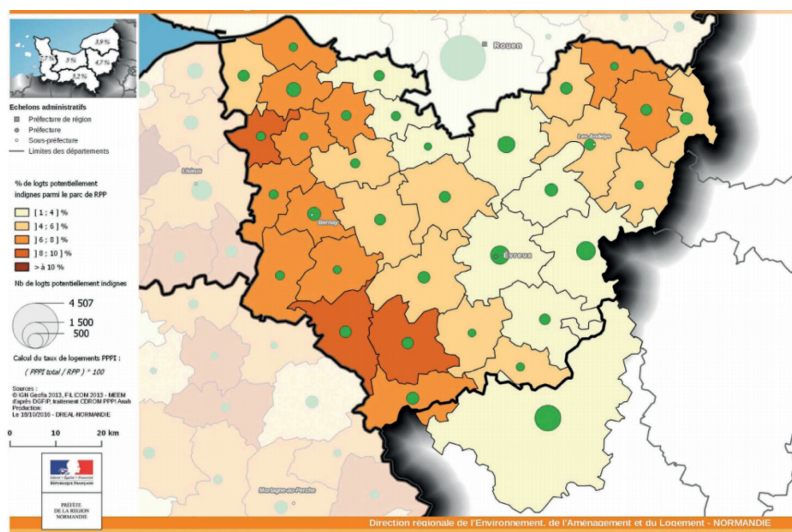
2. UN PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT CONCERNÉ PAR LA PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT INDIGNE AU REGARD DE SON ANCIENNETÉ ET DE SA VACANCE

Le département de l'Eure compte un parc de résidences principales privées de 253 986 logements en 2018 (85,4 % du parc des logements). Le parc privé est relativement ancien dans le département puisque 22,6 % des résidences principales ont été construites avant 1945 (23,5 % pour la région Normandie et 21,6 % à l'échelle nationale) et 41,4 % avant les années 1970 (45,9 % pour la région Normandie et 42,9 % à l'échelle nationale). Cette ancienneté entraîne des besoins d'adaptation pour répondre aux problématiques de l'habitat indigne et indigent et de la précarité énergétique.

En 2013, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est estimé à 9 675 logements occupés par des ménages, dont près de 69 % au sein du parc privé ancien. Cela représente 3,9 % de l'ensemble des résidences principales privées du département. Ce parc privé potentiellement indigne est réparti à parts égales entre propriétaires occupants et locataires du parc privé.

Un taux important de PPPI est constaté dans les EPCI situés à l'ouest du département (notamment ceux qui se trouvent proches de l'Orne) ainsi que dans le nord-est (territoire du Vexin).

Ce parc ancien est également concerné par une progression de la vacance (19 850 logements en 2013 et 24 611 logements en 2018, soit respectivement 8,1 % et 9,7 % du parc des résidences principales de l'Eure).



Atlas Parc Privé Potentiellement Indigne 2016 - DREAL Normandie

Cette progression traduit la perte d'attractivité de certains secteurs du département, et notamment le mouvement de péri-urbanisation, avec une perte démographique dans les

centres villes et certains territoires ruraux. En effet, la situation semble s'aggraver dans les pôles urbains : entre 2011 et 2016, la Communauté d'agglomération d'Évreux Portes de Normandie a vu son nombre de logements vacants augmenter de 7,41 %.

La vacance de longue durée (au-delà de 3 ans), est moins marquée dans l'Eure que sur les territoires voisins (30 % dans le département de l'Eure contre 36 % en Seine-Maritime et Eure-et-Loir) pour autant, cette vacance structurelle n'est pas uniforme sur le territoire, elle est particulièrement marquée sur les territoires ruraux détendus et peu attractifs de l'ouest (37 % sur la CC Bernay Terres de Normandie).

3. LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL : UNE TENSION MODÉRÉE, MAIS UNE INADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE

Le département compte 43 615 logements locatifs sociaux en 2019 (RPLS), soit environ 16 % des résidences principales. La grande majorité de ces logements sont collectifs (72 %). Le parc se concentre principalement sur trois intercommunalités :

- La CC Évreux Portes de Normandie : 29 % de l'offre
- La CA Seine Eure : 20 % de l'offre
- La CA Seine Normandie Agglomération : 13 % de l'offre

Le parc social de l'Eure, considéré comme détendu, se concentre donc dans les principaux pôles urbains, et les logements sont situés majoritairement dans les quartiers prioritaires. Le département compte en effet onze quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui totalisent 12 825 logements à Bernay, Evreux, Louviers, Pont-Audemer-Saint-Germain-Village, Val-de-Reuil, Vernon.

Malgré une faible offre en PLAI (4 % de l'offre) mais compte tenu de l'ancienneté du parc, l'offre de logement social est peu cher (moyenne départementale de 3,84 €/m² en 2018). Ainsi, 67 % des logements du parc social du département de l'Eure ont un loyer inférieur à 4 € du m² et peuvent être considérés en ce sens comme des « bas loyers » et seulement 6 % ont un loyer que l'on peut qualifier de relativement élevé car il se rapproche du parc privé.

Le diagnostic du PDH identifie en revanche un enjeu sur le niveau des charges locatives dans le logement social, très élevé au regard de la moyenne régionale.

Par ailleurs, ce parc « à bas loyer », situé principalement dans les QPV de l'Eure, a tendance à diminuer sous l'effet de la rénovation urbaine : les produits neufs et réhabilités sont plus chers.

Le diagnostic du PDH identifie également depuis plusieurs années une spécialisation du parc en direction des publics les plus modestes.

Les bailleurs sociaux sont au nombre de 14 dans le territoire de l'Eure, dont sept ont leur siège dans le département. En 2021, Eure Habitat et la SECOMILE ont fusionné, pour devenir Mon Logement 27 : avec 22 000 logements, ce nouvel organisme est présent sur 152 communes et gère désormais un peu plus de la moitié du patrimoine social dans le département.

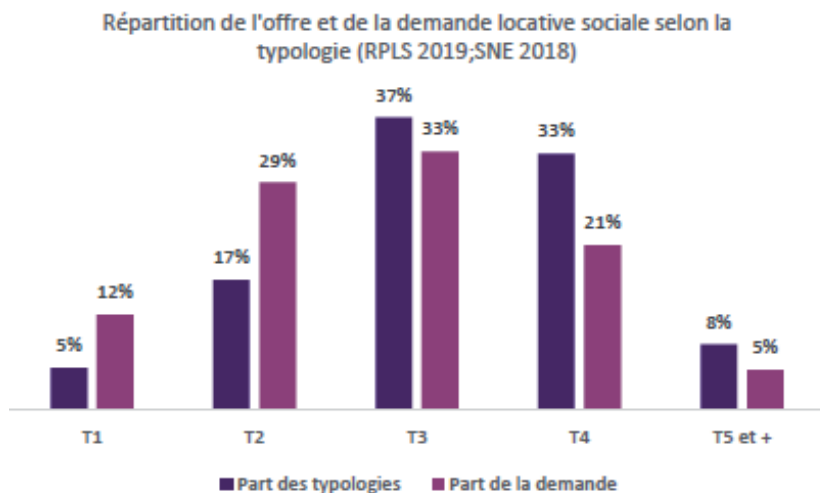
Le parc social de l'Eure connaît une tension modérée, avec 2,7 demandes pour une attribution, selon les éléments du diagnostic du PDH de l'Eure. Cette demande se concentre sur les trois principales intercommunalités du département : CA Évreux Portes de Normandie (près de 28 % des demandes en 2018), CA Seine Eure (18 %) et CA Seine Normandie Agglomération (17 % des demandes). De manière quantitative, ce parc répond globalement aux besoins des ménages.

La demande locative sociale est en hausse depuis 2015 avec un taux de croissance annuel moyen de 4 %. (12 506 demandes actives fin 2018, dont 7 256 demandes concernaient des demandes hors mutations).

Le profil de la demande en 2018 est la suivante :

- 24 % des demandes sont en délai anormalement long (+ 12 mois).
- Les principaux motifs de la demande globale sont « sans logement propre » (20 % des demandeurs), « logement trop petit » (16 % des demandeurs) et « évolution familiale » 12 % d'entre eux.
- Les logements T2 et T3, puis T4 sont les plus demandés.
- Près de 60 % des ménages n'excèdent pas 1 500 € de ressources mensuelles.
- Plus de 70 % des demandeurs ont des revenus en dessous du plafond PLAI (inférieur à 60 % du plafond PLUS).
- 41 % des demandes sont le fait de personnes seules.

La comparaison entre les demandes et les typologies présentes sur le territoire départemental met en évidence **une inadéquation entre l'offre présente et la demande**, notamment pour les petites typologies.



Répartition de l'offre et de la demande locative sociale selon la typologie. Source : diagnostic du PDH

La typologie T1 et T2 qui représentent 41 % de la demande en LLS, en 2018, ne représente que 22 % du parc social de l'Eure.

A l'inverse, 41 % des logements sont des T4/T5 alors que seulement 26 % des demandeurs recherchent ces typologies.

D. UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS ET DE LOGEMENTS ADAPTÉS

1. UNE OFFRE DIVERSIFIÉE D'HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ DE PLUS DE 3000 PLACES

TABLEAU SYNTHÉTIQUE DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ - EURE

	DISPOSITIF D'ACCUEIL	NB PLACES	EN %
HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE	HÉBERGEMENT D'URGENCE	281	
	Sud Évreux	193	69%
	Est Vernon	60	21%
	Ouest Bernay	28	10%
	HÉBERGEMENT D'INSERTION - STABILISATION	389	
	Sud Évreux	218	56%
	Est Vernon	139	36%
	Ouest Bernay	32	8%
	TOTAL HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE SANS ALT	670	
	Places insertion (114 ALT et 24 RHVS)	118	
TOTAL HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE AVEC ALT	788		
LOGEMENT ADAPTÉ	Intermédiation locative	721	
	Résidence sociale classique (2)	146	
	FTM (3)	686	
	FJT avec statut de résidence sociale (8)	467	
	Pensions de famille (6)	201	
	Résidences accueil	65	
	Dispositifs spécifiques (DAPE, Interface)	36	
	TOTAL LOGEMENT ADAPTÉ	2322	
	HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE+ LOGEMENT ADAPTÉ	TOTAL	3110

Cette offre d'hébergements et de logements adaptés est présente sur l'ensemble du territoire départemental, même si celle-ci se concentre majoritairement sur le territoire Sud-Évreux, et plus particulièrement à Évreux.

Le département de l'Eure compte un certain nombre de **structures locales** gestionnaires.

- YSOS : sur l'ensemble du département ;
- L'ABRI : sur le territoire de Sud-Évreux et Est-Vernon ;
- L'UDAF 27 : sur l'ensemble du département ;
- ADAEA : Évreux ;
- ALFA : Est-Vernon ;
- BE MY HOTEL : Évreux ;
- Les CCAS de Pont-Audemer, Louviers, Vernon, Val-de-Reuil ;
- Association Jeunesse et vie

Trois **opérateurs nationaux**, La Fondation de l'armée du Salut, Adoma et Habitat et Humanisme, sont également implantés sur le territoire.

Notons également, **au titre de la veille sociale, l'existence de 4 accueils de jours, dont 1 accueil de jour Femmes victimes de violence**, porté par l'association Accueil Service.

Le département dispose d'un dispositif supplémentaire : le dispositif de la Mise A L'Abri (MALA) avec 44 places destinées à des familles et 12 places pour des hommes.

2. UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ EN ÉVOLUTION CES DERNIÈRES ANNÉES

La lutte contre le sans-abrisme s'appuie depuis 2017 d'une part sur la **mise en œuvre du Logement d'abord** pour accélérer l'accès au logement des ménages sans domicile avec un accompagnement adapté lorsqu'il est nécessaire, et d'autre part, la **mise à l'abri inconditionnelle** pour répondre aux situations d'urgence et de détresse.

→ L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE :

Ce dernier axe s'est ainsi traduit dans l'Eure par une augmentation de l'offre d'hébergement d'urgence de 17 % entre 2017 et 2021, la capacité d'accueil étant portée de 240 à 281 places pérennes (dont 62 places en Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale - CHRS). Par ailleurs, 82 places supplémentaires ont été maintenues ouvertes au terme de la période hivernale en avril 2020, et ce, jusqu'en mars 2022, pour faire face à la crise sanitaire liée à la Covid-19, le Gouvernement ayant décidé le maintien du parc hébergement généraliste au plus haut niveau jusqu'à cette date.

En effet, il a été acté que le parc retrouverait son niveau d'avant la crise, tout en mettant fin à la « gestion au thermomètre » au bénéfice d'une stratégie reposant à la fois sur la reconfiguration du parc d'hébergement, le développement de l'offre de logements adaptés, et la reconfiguration de l'offre d'accompagnement.

→ L'HÉBERGEMENT D'INSERTION (CHRS) : UN ENJEU DE TRANSFORMATION À VENIR

À fin 2021, le département de l'Eure compte 394 places d'insertion réparties entre six CHRS (collectif/diffus), qui permettent de couvrir le territoire départemental. La majorité des CHRS collectifs (qui représentent 229 places urgence et insertion confondues) ont fait l'objet de travaux de réhabilitation.

La trajectoire nationale de transformation structurelle de l'offre d'hébergement 2021- 2024 repose sur une stratégie qui comporte deux axes :

- Reconfiguration de l'offre par l'amélioration de la qualité de prise en charge dans l'hébergement en diminuant le recours aux nuitées hôtelières. Le département de l'Eure n'est que peu impacté par ce volet, dans la mesure où le recours à l'hôtel constitue seulement une variable d'ajustement lorsqu'il existe une forte tension sur les places d'hébergement pérennes, en particulier pendant la période hivernale.
- Transformation d'une partie du parc d'hébergement pour favoriser le parcours d'accès rapide au logement : accompagnement « hors les murs », logement adapté (transformation de centres d'hébergement en pensions de famille ou résidences sociales), développement de l'intermédiation locative (IML), équipes mobiles « de la rue au logement » par exemple. Les résidences sociales, les pensions de famille et l'IML constituent en effet des outils favorisant la fluidité du parc d'hébergement ou l'accès direct au logement pour les personnes sans abri ou mal logées. Dans l'Eure, les efforts ont porté sur la création de places de pensions de familles et de résidences accueil, l'ouverture de places d'IML ainsi que sur la mise en place d'une équipe mobile pluridisciplinaire sanitaire et sociale pour accompagner de manière spécifique les ménages dont les problèmes de santé mentale ou d'addiction constituent un frein à leur accès ou leur maintien dans un logement.

→ LES PENSIONS DE FAMILLE ET RÉSIDENCE ACCUEIL : UNE OFFRE EN PROGRESSION

L'offre en pension de famille a progressé de 58 % pendant le plan : 127 places en 2014, 201 en 2021. Le département connaît aussi une offre en résidence accueil en cours de progression (15 places en 2014, 65 à la fin 2021).

Ces deux types de logement adapté constituent des solutions de sortie les plus pertinentes selon les publics :

- les pensions de famille accueillent des personnes qui ont connu des échecs successifs dans le logement, sont isolées et souhaitent participer à des activités collectives. Les structures les plus récentes permettent également l'accueil de couples.
- les résidences accueils sont destinées à des personnes isolées en souffrances psychiques stabilisées, dont l'orientation adaptée a été facilitée au regard du nombre de places dont le département est désormais doté.

→ L'INTERMÉDIATION LOCATIVE : UN MODE D'ACCUEIL EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Dans le cadre du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022), les moyens de l'État consacrés à l'ouverture de places d'intermédiation locative ont été renforcés pour atteindre l'objectif national de création de 40 000 places sur cinq ans. Il s'agit de capter des logements auprès de bailleurs privés en priorité, ainsi que, selon la spécificité des territoires, des bailleurs publics, lorsque les opérateurs sont confrontés à des zones très tendues, que l'offre est insuffisante dans le parc privé, ou que la situation des ménages est particulièrement compliquée. Ce recours au parc public ne peut avoir qu'un

caractère provisoire, ne peut concerner que l'IML location-sous location avec glissement de bail.

En 2021, **721** places d'IML sont financées par l'État, avec une progression particulièrement marquée en 2020 et 2021 (415 places ouvertes sur cette période) :

- 21,55 % des places sont gérées en mandat de gestion, dans le parc privé. Deux agences immobilières sociales interviennent dans le département : l'Agence Immobilière sociale Seine-Eure (AISSE) et AIS de Soliha. Sous l'impulsion gouvernementale, la captation dans le parc privé devrait progresser, avec le renforcement de la politique d'exonération fiscale pour les propriétaires privés. Cependant, l'Eure se caractérise par un parc privé qui n'est ni très fourni ni de très bonne qualité, ce qui ne favorise pas la captation de ce type de logements. En effet, les dépenses de chauffage ainsi que les coûts de maintenance de certains logements s'avèrent trop lourds pour les ménages à faibles ressources, ce qui incite les opérateurs à avoir davantage recours au parc public, le glissement de bail étant alors largement mis en œuvre.
- Une partie de ces places sont issues de la transformation des places « ALT » ou « AVDL », ce qui a permis à un plus grand nombre de ménages d'accéder au logement autonome, favorisant ainsi la fluidité des dispositifs d'hébergement et contribuant également à diminuer le parc d'hébergement, objectif inscrit dans la trajectoire nationale de transformation de l'offre d'hébergement.
- Plusieurs opérateurs ont ouvert des places d'IML qui sont destinées à des publics spécifiques, qu'il s'agisse de personnes réfugiées (YSOS et Habitat et Humanisme : 32 places), de personnes en voie de régularisation momentanément sans ressources (YSOS : 30 logements), de publics jeunes (l'Abri : priorité parmi les 24 places), de femmes victimes de violence (UDAF 27 : 12 places), de personnes souffrant de problèmes psychiques (Interface : 23 places) ou de grands marginaux (Accueil service : 5 places).

➔ LES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS :

L'offre en foyer de travailleurs migrants s'est réduite depuis 2014, sous l'effet des réhabilitations et de l'accueil de migrants : 534 places en 2014 contre 374 places fin 2021. Toutes ces places sont gérées par Adoma : 52 places à Saint-Marcel ; 156 places à Vernon et 166 places à Gaillon.

3. L'ACTIVITÉ DU SIAO URGENCE

Après un pic en 2019, on observe une diminution importante (31 %) du nombre d'appels au 115 en 2020. Cette diminution doit être pondérée par le nombre de ménages différents ayant sollicité le dispositif qui est quasi identique à celui de 2018 (en baisse de 12 % si on le compare à celui de 2019).

Ainsi, le nombre moyen d'appels par ménage ne cesse de diminuer depuis 2016 : on comptabilisait en 2016, 12,78 appels en moyenne et par ménage ; ce nombre est passé à 5,95 en 2020, ce qui représente une baisse de 53 % par ménage.

A noter qu'il n'a pas été constaté d'augmentation du nombre d'appels pendant les deux périodes de confinement liées à la Covid-19 en 2020, mais que ce sont les mois de septembre et d'octobre qui connaissent comme les autres années la plus forte activité. Le secteur ouest du département a connu une augmentation du nombre d'appelants de 5 %, alors que le secteur

d'Evreux a connu une forte diminution des sollicitations, due à la fermeture des frontières dans le contexte de crise sanitaire).

Le nombre de ménages isolés (hommes et femmes) représente 72 % du nombre total de ménages et 47,8 % en nombre de personnes. Cette proportion progresse de manière régulière, particulièrement sur le public masculin (+ 2 % par rapport à 2019).

Il est également à souligner que :

- le nombre d'appels de couples sans enfants a augmenté, alors que le nombre d'appels des ménages avec enfants est en diminution de 5 % par rapport à 2019,
- si le public "Femme + enfants" était le groupe de ménages le plus représenté en nombre de personnes en 2019, il a fortement diminué en 2020. La composition "Femme + 1 enfant" est celle qui est la plus importante, sur la période 2019-2020, avec une augmentation de 10 % d'enfants de moins de 3 ans.

Deux faits marquants sont à souligner : l'augmentation de la proportion d'appelants âgés de moins de 25 ans, potentiellement sans ressources, ainsi que de celle des appelants âgés de plus de 60 ans. Ces deux tranches d'âge représentent 8,6 % de l'effectif total des adultes en demande d'hébergement sur le département.

Le public dit "sans papiers" a quasiment doublé entre 2019 et 2020, de même qu'une forte progression de ménages français (52,66 % en 2020 contre 48,92 % en 2019) alors qu'une baisse importante des demandeurs d'asile a été constatée (16,53 % en 2020 contre 25,39 % en 2019), phénomène toujours en lien avec la crise sanitaire.

Enfin, il est important de souligner l'augmentation constante depuis 2017 du nombre d'accueils de ménages



ÉVALUATION DU PDALHPD 2016 – 2021 ET ENJEUX POUR LE FUTUR PLAN

PILOTAGE, ANIMATION ET GESTION DES INSTANCES DÉCISIONNELLES ET OPÉRATIONNELLES

A. CONSTATS ET BILAN DES RÉALISATIONS

LES RÉALISATIONS DU PDALHPD 2016 - 2021

LES ORIENTATIONS	LES RÉALISATIONS
Simplifier les arbitrages et les prises de décision	<ul style="list-style-type: none"> Fusion de la CCAPEX départementale et du PDLHI au sein du Comité responsable Simplification des bilans annuels au CORESP
Fluidifier la coordination des instances et rationaliser leur fonctionnement	<ul style="list-style-type: none"> Réorganisation des CCAPEX et CLHD sur la nouvelle géographie du département (passage de 4 à 3 UTAS)
Mobiliser les moyens pour permettre une véritable animation du plan	<ul style="list-style-type: none"> Maintien du poste d'animatrice du PDALHPD, poste confié à l'ADIL

1. LA SIMPLIFICATION DE LA GOUVERNANCE

En 2016, le choix a été fait d'intégrer d'autres instances de pilotage au comité responsable : la CCAPEX et le PDLHI. Ce choix est un des impacts de la démarche « AGILLE » (Améliorer la gouvernance et développer l'initiative locale pour mieux lutter contre l'exclusion) mise en place par le Département dans le cadre du Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale 2013-2015.

L'objectif de la démarche AGILLE est de renforcer la coordination des acteurs locaux afin de mieux prendre en charge les personnes vulnérables tout au long de leurs parcours et favoriser le décloisonnement des dispositifs, des interventions et des acteurs.

La pertinence de ce choix n'a pas été remise en cause, les acteurs apprécient cette

simplification, qui favorise une vision globale de tous les champs du PDALHPD et limite le nombre d'instances.

2. LA RATIONALISATION DU FONCTIONNEMENT DES INSTANCES.

Le PDALHPD de l'Eure fonctionne depuis près de 10 ans avec des instances territorialisées. Elles assurent le suivi des situations individuelles, elles sont bien installées et identifiées. Il s'agit des CCAPEX territoriales, des CLHD, des Commissions Territoriales d'Orientation (CTO) du SIAO.

Dans la logique de simplification de l'action publique, ces instances opérationnelles s'inscrivent dans le même périmètre géographique que les Unités territoriales d'action sociale du Département : avec le passage de 4 à 3 UTAS, au cours de la mise en œuvre du plan, ces instances ont également dû se réorganiser avec des aménagements pour les CTO.

Cette organisation permet une approche partenariale territorialisée.

LES UNITÉS TERRITORIALES D'ACTION SOCIALE (UTAS) DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL 27



Cette approche n'est pas remise en cause par les partenaires. Pour autant, ils identifient à ce sujet, des pistes d'amélioration (CCAPEX) et alertent sur des difficultés à venir (CLHD).

En effet, Les membres de la CCAPEX souhaitent mobiliser plus directement les prestations d'accompagnement des lors que l'étude collective d'une situation a permis de parvenir à un diagnostic partagé sur les besoins du ménage et les membres des CLHD, quant à eux, assurent le suivi d'un nombre de en plus important de situations d'habitat dégradé (environ 80 situations par comité).

Plusieurs participants interrogent de ce fait le mode d'instruction des dossiers pour la mise à l'ordre du jour et/ou la périodicité des instances. Il conviendra donc de réinterroger le modèle d'organisation des CLHD afin de répondre au nombre exponentiel de situations d'habitat dégradé signalées.

3. LA MOBILISATION DE MOYENS POUR PERMETTRE UNE VÉRITABLE ANIMATION DU PLAN

Le maintien d'une animation dédiée apparaissait un enjeu lors de la signature du PDALHPD 2016-2021. L'animation, confiée à l'ADIL, a fait la preuve de son efficacité : elle favorise un suivi rapproché de l'ensemble des actions, et permet une animation permanente des comités de suivi thématiques et d'autres instances (équipe logement...), ce qui contribue à leur dynamique. L'animatrice joue également un rôle d'appui dans l'information - sensibilisation aux acteurs : sur ce point, le prisme juridique de l'ADIL est un appui indéniable dans la lecture et l'explicitation des évolutions réglementaires aux pilotes et à leurs partenaires.

Cela répond à la volonté des pilotes de faire vivre un plan réactif et dynamique, tout en permettant l'adaptation locale des orientations nationales.

Cette animation n'est pas remise en cause.

B. ENJEUX ET PISTES D'AMÉLIORATION À EXPLORER POUR LE FUTUR PLAN

Les entretiens et les ateliers ont montré qu'il n'y a pas de remise en question du mode de fonctionnement et d'animation, dans lequel les acteurs rencontrés se retrouvent manifestement.

La principale évolution relève d'une meilleure intégration des EPCI ayant une compétence habitat, afin d'améliorer leur acculturation aux problématiques et dispositifs sociaux de la politique du logement.

L'ACCÈS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT DANS UNE LOGIQUE " LOGEMENT D'ABORD "

La mise en œuvre de l'axe I du PDALHPD 2016-2021 a identifié deux problématiques : l'organisation des parcours d'accès à l'hébergement et au logement et la fluidité de ces parcours.

A. CONSTAT ET BILAN DES RÉALISATIONS

1. L'ORGANISATION DES PARCOURS D'ACCÈS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT

LES RÉALISATIONS DU PDALHPD 2016 - 2021

LA STRATÉGIE	LES RÉALISATIONS
Objectif : organiser les parcours d'accès à l'hébergement et au logement	
Produire du logement neuf ou réhabilité accessible aux publics du plan	<ul style="list-style-type: none"> • Création de résidences accueil et de pensions de famille • Création de places de FJT • Déploiement de la GLA et de l'intermédiation locative sous forme d' AIS
Communiquer sur les dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • Formation/ Information des travailleurs sociaux de l'action sociale du département (BG, GLA...) • Formation des personnels de l'hébergement sur la demande de logement social • Formation des équipes de la protection de l'enfance pour prévenir les sorties sèches de l' ASE
Renforcer le rôle du SIAO	<ul style="list-style-type: none"> • Rédaction du guide AHI • Installation de l'outil de gestion opérationnelle SI-SIAO urgence et insertion • Mise en place d'indicateurs de l'activité du SIAO
Non réalisé	<ul style="list-style-type: none"> • Analyser le SNE • Réduire la pratique des loyers annexes • Définir des indicateurs et des objectifs chiffrés • Recenser l'offre (AHI, jeune, handicap...) et les dispositifs (SNE, dossier unique, visale, FSH...) et veiller à leur actualisation • Développer des outils de communication adaptés (notamment pour les jeunes) • Contractualiser les partenariats

→ RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS DU PLAN

Le renforcement de la fonction observatoire du SIAO était un objectif du plan mais celui-ci a été partiellement réalisé. Le SIAO s'est doté d'indicateurs de suivi et ses bilans annuels apportent des connaissances importantes sur les évolutions du public.

Ces dernières années les publics accueillis en hébergement ont évolué, si au départ des familles étaient accueillies aujourd'hui il s'agit principalement de personnes isolées présentant des problématiques de santé mentale, d'addictions, somatiques

Les travailleurs sociaux soulignent également leurs difficultés d'orienter ces publics marginalisés, déjà souvent exclus de toutes les structures existantes.

De manière générale, il est nécessaire que le SIAO puisse développer une analyse sociologique et objectiver des besoins par territoire.

En réponse à ces constats, le SIAO travaille aujourd'hui à une approche plus qualitative et territorialisée des besoins, notamment par la mise en place de permanences au sein des centres médico-sociaux.

Pour mieux répondre aux besoins des publics, il a été aussi décidé à partir de 2022 de mettre fin à la distinction entre urgence et insertion. Ainsi, cette restructuration permettra notamment d'éviter aux ménages un changement de structure et de référent.

→ FORMER LES ACTEURS ET METTRE EN PLACE DES PARTENARIATS

De nombreuses initiatives ont eu lieu pour améliorer la visibilité du secteur de l'hébergement et les orientations : rédaction du guide AHI en 2017, formation et information des travailleurs sociaux du Département sur les dispositifs du plan (bail glissant, gestion locative sociale...)...

Des actions d'interconnaissances ont été mise en place également pour éviter les ruptures de parcours en sortie d'institution (prison, hôpital...) :

- Auprès des assistants familiaux de l'aide sociale à l'enfance pour les acculturer sur l'offre de logement et d'hébergement.
- Entre les travailleurs sociaux du SIAO et le SPIP au centre de détention de Val-de-Reuil afin de rencontrer des détenus et de leur présenter l'hébergement (son offre, ses règles...)

Les échanges partenariaux dans le cadre de l'élaboration du plan, ont aussi montré que les outils du type « guide » avaient besoin d'être accompagnés dans leur diffusion et leur utilisation. Mais, quelle que soit l'information, celle-ci perd de son impact dans la durée, notamment sous l'effet du turn-over dans les équipes de terrain. Le constat est fait, comme pour toutes les thématiques du plan, de la nécessité de penser la communication de manière plus stratégique sur la durée du plan.

→ RENFORCER LE RÔLE DU SIAO

Le SIAO de l'Eure existe depuis 2010 et est géré par l'association YSOS. Il est composé d'une équipe urgence qui assure la réponse aux appels téléphoniques du 115 et l'orientation vers les places d'urgence et d'une équipe insertion composée d'une équipe de travailleurs sociaux qui réceptionnent les demandes d'hébergement et d'insertion papier.

Il constitue le guichet unique de l'hébergement, les actions conduites pendant la mise en œuvre du plan se sont attachées à renforcer son rôle.

- **Réalisation d'un guide des dispositifs AHI en 2018**, résultant d'un travail entre la DDCCS (aujourd'hui DDETS) et les opérateurs AHI du territoire, diffusé à l'ensemble des partenaires du PDALHPD en 2018 ainsi que sur le site de la préfecture.
- **Mise en place de l'outil informatique de gestion partagée** : SI-SIAO urgence et le déploiement du SI-SIAO insertion afin de suivre les demandes et de produire des indicateurs d'activité,
- **Mise en place d'indicateurs de l'activité du SIAO** afin de développer sa fonction observatoire.

2. LA FLUIDITÉ DU PARCOURS LOGEMENT

LES RÉALISATIONS DU PDALHPD 2016 - 2021

LA STRATÉGIE	LES RÉALISATIONS
Objectif : fluidifier le parcours logement	
Lever les situations de blocage	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des passerelles entre hébergement et logement : Mise en place d'une équipe logement (Etat/CD/SIAO) qui implique la mobilisation du contingent préfectoral et la mise en place de mesures d'étayage • Soutenir des EPCI dans la mise en place des conférences intercommunales du logement
Renforcer les outils existants pour plus d'efficacité	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du contingent réservataire • Révision du cahier des charges des baux glissants • Valorisation des mesures d'accompagnement, travaux en cours sur ASLL (accompagnement social lié au logement) • Développement des dispositifs de sécurisation (information des équipes sociales sur les dispositifs d'action logement)
Non réalisé	<ul style="list-style-type: none"> • Analyser le SNE (Traiter notamment le problème des mutations) • Adapter une partie des nouvelles programmations de logement locatif social. • Constituer un groupe « innovation » pour réfléchir à d'autres modes d'habiter • Adapter les règlements intérieurs des différentes aides (dont le FSH)

→ LEVER LES SITUATIONS DE BLOCAGE

DES PASSERELLES ENTRE L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT

La structuration du secteur de l'hébergement dans l'Eure est ancienne et jugée efficace concernant le suivi des demandes d'hébergement et du parcours dans l'hébergement. Elle repose sur trois instances :

- **La réunion de régularisation de l'urgence** (pilotage DDETS - SIAO) pour faire le point sur les entrées, les places disponibles, les perspectives. Le département de l'Eure applique le **principe de continuité** à l'hébergement d'urgence : au bout de 7 jours, toutes les structures doivent faire une première évaluation (note d'orientation) et dans les 30 jours une vraie

évaluation. En dehors des sorties volontaires, il n'y a donc que des sorties avec une solution, et pas de remise à la rue.

- **Les Commissions Territorialisées d'Orientation (CTO)** Ce sont des instances collectives et territorialisées d'échanges et de préconisations en charge de l'étude de chacune des demandes d'hébergement ou de logement d'insertion en provenance des territoires et des partenaires extérieurs.
- **La Commission Départementale de Régulation du Dispositif d'Hébergement d'Insertion (CDRDH).** Elle est l'instance partenariale décisionnaire en charge du renouvellement de prise en charge des ménages accueillis en CHRS insertion ou en structures conventionnées au titre de l'ALT. La commission étudie les parcours dans les structures et évalue le passage vers un logement via la note SYPLO.

La mise en oeuvre de la stratégie du logement d'abord a conduit également à structurer le parcours de l'hébergement au logement, deux autres dispositifs ont été mis en place :

- **L'Equipe logement (SIAO - DEETS - Conseil départemental).** Elle se rend dans les structures d'hébergement pour étudier les situations des ménages, dans l'objectif d'accélérer les sorties et d'identifier les freins et besoins d'accompagnements nécessaires. En 2019, cette équipe a étudié, à l'occasion de deux sessions de rencontres (25 visites sur site), les situations de 542 ménages hébergés, soit 972 personnes.
- **Les réunions Logement d'abord ou réunions LDA** réunis les bailleurs, les structures d'hébergement, la DDETS et le SIAO afin d'étudier les demandes inscrites sur SYPLO par la DDETS. L'objectif, là aussi, est d'accélérer le relogement des hébergés, afin de tenir les objectifs de relogement sur le contingent préfectoral qui sont donnés annuellement aux bailleurs.

DES AVANCÉES DANS LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT AU SEIN DES EPCI À SOUTENIR

Depuis les lois ALUR et Egalité et citoyenneté, les EPCI ayant la compétence habitat et au moins un quartier politique de la ville (QPV) sont tenus d'élaborer un Plan Local de l'habitat (PLH), de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de piloter la stratégie locale d'attribution dans une optique de mixité sociale et d'équilibre territorial. Pour cela, sont élaborés une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et un plan partagé de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs. Ces documents prennent en compte les publics prioritaires.

Le département de l'Eure compte 12 EPCI, dont 6 sont concernés par la réforme : CA Evreux Portes de Normandie ; CA Seine Normandie ; CA Seine-Eure ; CC de Pont- Audemer / Val de Risle ; CC Intercom Bernay Terres de Normandie et CC du Vexin Normand.

Le volet social du logement et la connaissance des habitants sont des sujets nouveaux pour les EPCI, compétents jusqu'à la loi ALUR uniquement pour la planification stratégique des logements. **Il existe encore un déficit de connaissance, les élus ont besoin d'être rassurés sur le volet attribution, car leurs habitudes de gestion de la demande vont être bouleversées.**

Les EPCI rencontrés dans la phase d'entretiens sont en demande pour mieux comprendre les circuits et dispositifs du PDALHPD et expriment le besoin d'un volet pédagogique permettant d'aller vers une connaissance/transparence sur les dispositifs et enjeux : qu'est-ce qu'un public prioritaire, quelles sont les problématiques sociales, quel est le sens de la loi, etc. Les équipes techniques souhaitent être appuyées dans la pédagogie auprès des élus, qui vivent souvent

ces nouveaux dispositifs, comme la cotation, comme des contraintes.

→ RENFORCER LES OUTILS EXISTANTS

UNE MOBILISATION IMPORTANTE DU CONTINGENT

SYPLO est une application de l'État permettant la gestion des logements du contingent préfectoral. Elle établit la liste des demandeurs de logement social prioritaires, au titre du droit au logement opposable (DALO) et du PDALHPD.

Depuis 2010, les services de l'Etat signent des conventions avec les bailleurs sociaux du territoire, il est mis en oeuvre une gestion en flux délégué du contingent préfectoral.

Tous les ans, les objectifs sont identifiés au regard du parc de chacun des bailleurs, du taux de rotation et des livraisons neuves.

MOBILISATION DU CONTINGENT PRÉFECTORAL POUR LE RELOGEMENT DES PRIORITAIRES

ANNÉE	OBJECTIF ANNUEL	ATTRIBUTION PRIORITAIRE	TAUX D'ATTRIBUTION	ATTRIBUTION DALO	ATTRIBUTION HÉBERGEMENT ATTRIBUTION PRIORITAIRE	ATTRIBUTION PRIORITAIRE>5
2016	1146	846	74%	23	58	765
2017	1297	974	75%	44	88	842
2018	1245	870	70%	23	59	788
2019	1287	977	76%	42	85	850
2020	1145	840	73%	21	88	731
2016- 2020	6120	4507	74%	153	378	3976

Source : DDETS 27

Les objectifs de **relogement des publics prioritaires sont réalisés à hauteur de 74 %** moyenne sur la période 2016 - 2020. En 2020, l'objectif annuel était de 1145 relogements, et 840 attributions ont été réalisées, dont 21 attributions dans le cadre du DALO et 88 attributions en hébergement.

Pour l'ensemble des contingents cette fois, **les attributions hors QPV concernant les ménages les plus modestes** (1^{er} quartile de revenus) restent **très éloignées de l'objectif national de 25%**.

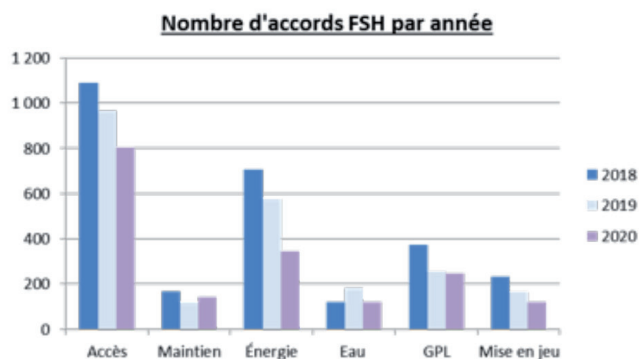
DES AIDES ET ACCOMPAGNEMENTS À L'ACCÈS AU LOGEMENT

LE FSH ACCÈS :

les aides à l'accès au logement peuvent prendre plusieurs formes :

- Le dépôt de garantie,
- Le 1^{er} mois d'aide au logement,
- Les frais d'agence et de rédaction d'actes,
- L'apurement des dettes liés au précédent logement,
- L'aide à l'achat d'équipement mobilier et ménager de première nécessité,
- La garantie de paiement des loyers.

Les aides liées à l'accès au logement sont les plus nombreuses, quelle que soit l'UTAS de référence. Le nombre de demandes s'est élevé à 1 065 en 2019, avec 802 accords (soit 75 % d'accord, taux équivalent à 2019).



Source : Bilan d'activité du FSH 2020

A noter que le nombre d'aides demandées a baissé en 2019, et encore en 2020 (baisse de 20 % des demandes d'aide entre 2019 et 2020) : le taux d'accord reste cependant assez proche, avec une tendance à la baisse (70,6 % en 2019, 68 % en 2020).

DÉPENSES ENGAGÉES

	2019	2020
Accès	324 480 € (44%)	272 236 € (46%)
Maintien	139 065 € (19%)	162 116 € (27%)
Énergie	238 884 € (32%)	142 842 € (24%)
Eau	25 947 € (4%)	19 921 € (3%)
Total	728 376 €	597 116 €

Les données financières révèlent que **les deux premiers postes de dépense sont le dépôt de garantie et une participation au premier loyer**. Le « dépôt de garantie » est accordé sous forme de prêt (sauf dérogation) du fait de sa récupération par l'usager. Ces prêts représentent 79% des accords et le montant moyen de l'aide est de 339 € en 2020.

Parmi les 802 ménages aidés en 2020 avec le FSH accès, 43 % ont concerné des ménages isolés, 42 % des familles monoparentales, ainsi que 2,4 % de couples sans enfants et 9,6 % de couples avec enfants.

Concernant **la garantie de paiement des loyers**, elle peut être sollicitée par les ménages ayant été en situation d'impayés ou en situation de surendettement, et permet la prise en charge jusqu'à six mois d'impayés sur une période d'un an, après la décision du FSH.

En décembre 2020, le montant des engagements en cours au titre de la garantie de paiement des loyers est de 1 569 551 €. Le nombre d'accords est passé de 65 % en 2019 à 73 % en 2020.

	DEMANDES	DÉCISIONS FAVORABLES		
		Nombre	Montant	Coût moyen
GPL : Engagement	337	246	541 851 €	2 203 €
GPL : Mise en jeu	133	119	98 448 €	827 €

Traitement des demandes FSH au titre de la Garantie de paiement des loyers. Source : Bilan FSH 2020

Le règlement intérieur du FSH a connu des évolutions afin de mieux répondre aux besoins des publics

- **Mise en place d'une plateforme dématérialisée pour les demandes de FSH accès.** Actuellement, une évaluation sociale est nécessaire pour toute demande de FSH, et la pertinence de cette évaluation a été discutée pour les aides à l'accès : avec un FSH accès accessible de manière dématérialisée, l'évaluation sociale disparaît (elle reste pour le FSH maintien), ce qui va devrait favoriser une plus grande réactivité du FSH.
- **Assouplissement du règlement intérieur du FSH proposé en 2021** pour réduire le délai entre deux demandes d'accès, actuellement de 5 ans et qui est jugé trop long au regard des potentielles évolutions de situations des ménages. Il a donc été proposé d'abaisser ce délai à 2 ans. En outre, il a également été présenté un élargissement de l'éligibilité de la GPL avec un taux d'effort logement de 5% à 40% (au lieu de 10% à 40%) et une réduction du calcul de cette GPL sur 6 mois au lieu de 1 an.

Ces adaptations sur les aides à l'accès s'inscrivent dans un mouvement plus global d'assouplissement du FSH, notamment avec la revalorisation du plafond de ressources pour les ménages de 1 et 2 personnes.

LES BAUX GLISSANTS

Des travaux ont été engagés en 2016 et 2017 afin de revisiter entièrement cet outil dont le fonctionnement ne s'avérait pas optimal. Le nouveau dispositif, plus efficace et sécurisant davantage les associations, est opérationnel depuis 2018. Le montant de la convention annuelle s'élève à 18 000 € par an avec un objectif de 20 mesures.

En ce sens, le nouveau dispositif répond de manière stratégique aux problématiques suivantes, par la mise en place de différents outils :

LES PROBLÉMATIQUES	LA RÉPONSE STRATÉGIQUE	LES OUTILS
Un dispositif aux contours imprécis	structuration du dispositif	<ul style="list-style-type: none"> des contrats type une procédure harmonisée
Une orientation vers le dispositif pas toujours efficace	<ul style="list-style-type: none"> définition des bénéficiaires acculturation des professionnels sécurisation des procédures 	<ul style="list-style-type: none"> guide d'évaluation sociale
Des situations de blocage	<ul style="list-style-type: none"> une procédure encadrée et organisée la captation des logements la médiation 	<ul style="list-style-type: none"> définition de procédure la mobilisation des financeurs

Extrait de la synthèse de l'axe I du PDALPHD 2014-2020 sur l'accès à un logement et/ou un hébergement

Une fiche technique a également été élaborée afin de présenter le dispositif : celle-ci définit les publics cibles, les modalités de mise en œuvre, la procédure en amont et en aval de la signature du bail.

Aujourd'hui, la mesure de bail glissant a une durée de 6 mois avec des logements captés dans le parc public. Il est à noter que l'accompagnement prend la forme d'une gestion locative adaptée et est limité aux droits et devoirs du sous-locataire. Au 5^{ème} mois, un entretien tripartite est organisé, afin que les partenaires conviennent de la réussite de la mesure, entraînant un glissement du bail et une attribution en CAL, ou de la poursuite de celle-ci. Dans ce dernier cas, un renouvellement est opéré, selon trois motifs et pour une durée limitée à trois mois maximums :

- Un glissement différé, entraînant une mesure d'accompagnement social à contractualiser pour permettre le glissement,
- La consolidation de la mesure, avec l'accord des financeurs et dans une limite de 3 mois, lorsque des circonstances particulières n'ont pas permis d'évaluer la capacité de l'engagé à respecter ses engagements
- Une réorientation, lorsque que le dispositif du bail glissant ne s'avère pas adapté et qu'un autre dispositif est à mobiliser.

	2019	2020
Mesure en cours	6 Abri 1 - habitat et Humanisme 5	6 Abri 2 - Habitat et Humanisme 4
Mesure en attente (de captation de logement ou de la commission d'attribution de logement - CAL)	5	12
Fin de mesure	5	4
Demande refusée	7	4
Demande annulée	2	2
TOTAL	25	28

Source : Bilan FSH 2020

En 2019 et 2020, on comptabilise 12 mesures de baux glissant en cours. L'objectif de 20 mesures /an a manifestement du mal à être atteint aujourd'hui, le frein principal restant la couverture du département par les associations.

L'ASLL ACCÈS : UN APPUI DIFFICILE À IDENTIFIER

Dans l'Eure, l'ASLL est réalisé par les travailleurs sociaux du département.

Le bilan du FSH indique que 550 accompagnements ont été réalisés en 2020 – ce qui représente une très forte augmentation par rapport à 2018 (316), mais sans préciser si les professionnels sont intervenus sur des aides à l'accès ou au maintien.

L'AVDL ACCÈS : UN ACCOMPAGNEMENT POUR AIDER À LA SORTIE DE L'HÉBERGEMENT

Les mesures d'Accompagnement Vers et dans le Logement financées par l'État sont mobilisées plus particulièrement pour aider au relogement des sortants de CHRS, d'hospitalisation et de détention, afin de conforter le futur maintien.

A partir d'un diagnostic pour définir le projet logement avec le ménage, l'accompagnement peut porter sur l'aide à la recherche d'un logement, l'installation dans le logement, une aide éducative budgétaire, un suivi administratif et une orientation en fonction du besoin.

129 mesures d'accompagnement ont été réalisées sur l'année 2020 par 5 opérateurs :

- L'Abri : 62 mesures
- Les CCAS de Vernon et Louviers : 5 mesures
- Ysos : 34 mesures
- H&H : 23 mesures

Le bilan FNAVDL 2020 précise que 18 ménages ont pu accéder à un logement, mais le bilan est incomplet ; la durée d'accompagnement est comprise entre 7 et 21 mois.

UNE OFFRE TRÈS SOCIALE ET À DESTINATION DES PUBLICS SPÉCIFIQUES INSUFFISANTE

Le diagnostic du PDH de l'Eure met en lumière les principaux besoins non-couverts par l'offre présente dans le département, à savoir une offre très sociale et une offre spécifique en direction des publics identifiés dans le Plan : les jeunes, (non insérés, mineurs non accompagnés...), les seniors, et les personnes en situation de handicap ou avec des problématiques de santé psychique.

Les collectivités ont également du mal à identifier l'offre de logement accessible aux personnes handicapées, adaptée ou adaptable dans le parc social dont elles sont réservataires. Une convention aujourd'hui ancienne avait été signée entre la ville d'Évreux et des bailleurs, afin de faire remonter les besoins et l'offre, et cette convention est partiellement tombée dans l'oubli.

Les EPCI ont aussi constaté une sédentarisation des gens du voyage, soit sur des terrains privés ou publics en stationnement illicite, toléré ou pas, soit sur les aires d'accueil permanentes existantes sur le département.

Confrontés à ce phénomène, ces EPCI ont émis le besoin de réaliser sur leur territoire une étude de type maîtrise d'œuvre urbaine et social (MOUS), afin de soutenir les projets de sédentarisation des gens du voyage. Cette initiative est nouvelle dans le département, qui n'a pas l'expérience des projets d'habitat adapté des gens du voyage.

Le déploiement des moyens d'une MOUS apparaît indispensable pour réaliser des diagnostics auprès des familles repérées et construire des projets adaptés à leur situation (habitat adapté en PLAI, plus terrain familial locatif, autres...) : évaluation du besoin en besoins en logements, définition des types de logements nécessaires, accompagnement des familles.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019 - 2025 n'aborde pas la problématique de l'appui à la sédentarisation : celle-ci doit être prise en compte par le nouveau PDALHPD, afin d'assurer des moyens d'accompagnement à ces projets (financement des MOUS).

B. ENJEUX ET PISTES D'AMÉLIORATION À EXPLORER POUR LE FUTUR PLAN

Le PDALHPD 2016-2021 ne prévoyait pas d'actions particulières sur l'offre d'hébergement et de logement. Une des propositions des acteurs est de travailler davantage sur ce point, notamment en impliquant davantage les EPCI dans la réflexion de l'adaptation de l'offre aux besoins des publics du Plan.

Il aura aussi à accompagner la transformation du secteur de l'hébergement. Les acteurs soulignent également l'importance d'aller plus loin dans la recherche de solutions adaptées aux personnes avec des besoins spécifiques d'habitat, pour lesquelles temporairement ou durablement, le logement autonome classique ne peut être une solution adaptée.

Dans une logique " logement d'abord ", un enjeu important du futur plan concerne l'accompagnement, qui devient un outil central d'aide aux parcours des personnes précaires sans logement, afin de faciliter et accélérer leur accès au logement autonome ou à toute forme d'habitat pérenne et décent.

LES PRINCIPALES PISTES PROPOSÉES PAR LES ACTEURS RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS DU PLAN

Propositions / pistes à explorer :

- Développer des projets d'habitat adapté – pensions de famille, résidence accueil, habitat inclusif, projets expérimentaux (grands marginaux) ... : cela nécessite un travail renforcé d'observation des besoins des publics sans logement propre
- Soutenir les EPCI pour la mise en place de projets d'habitat adapté pour les gens du voyage en voie de sédentarisation et les besoins de MOUS.
- Développer l'offre de petits logements à faible coût (évaluer la possibilité de faire baisser les charges locatives)

LA FORMATION-INFORMATION DES ACTEURS

Propositions / pistes à explorer :

- S'accorder sur un référentiel commun d'évaluation de l'accompagnement des personnes à accéder ou demeurer dans le logement, afin d'améliorer les orientations
- Penser un mode d'information « en continu » ou à des documents accessibles et actualisables, afin de limiter les pertes d'informations liées au turn-over des équipes
- Organiser des temps d'information-formation en direction des acteurs de politiques locales du logement sur les sujets de la gestion de la demande, de l'habitat indigne, des besoins des publics du PDALHPD, réfléchir à une régularité de ces temps, leur format

LA TRANSFORMATION DU SECTEUR DE L'HÉBERGEMENT

Propositions / pistes à explorer :

Sur quels leviers appuyer la reconfiguration du secteur de l'hébergement : développement de CHRS hors les murs (pour quel type de ménage ? dans quel parc ? Quelle place laisser à l'hébergement collectif ?), transformation en habitat adapté...

LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ

Propositions / pistes à explorer :

Soutenir les agences immobilières sociales pour permettre au parc privé de jouer un rôle complémentaire au parc public dans l'accueil des publics du Plan : campagne de communication en direction des propriétaires bailleurs, et identification des mesures de sécurisation et d'accompagnement nécessaires...

TRAVAILLER LA LISIBILITÉ DES ACCOMPAGNEMENTS

Rendre plus lisible l'ensemble de l'offre d'accompagnements logement et réfléchir à une structuration renouvelée de cette offre, pour assurer une meilleure coordination et une plus grande adaptations aux besoins.

MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DE FAÇON DURABLE ET DANS DES CONDITIONS DÉCENTES

L'axe 2 du plan concernant le maintien dans le logement englobait deux thématiques distinctes: la lutte contre le logement indigne et dégradé et la prévention des expulsions locatives. Sur ces deux thématiques, les avancées ont été importantes pendant la durée du plan.

Ils sont territorialisés selon la géographie de l'action sociale départemental : de ce fait, ils ont été réorganisés en 2018, en passant de 4 à 3 comités, suivant la réorganisation des Unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS). Le secrétariat et l'animation sont assurés par la DDTM 27 pour les CLHD d'Évreux et de Bernay et par le Conseil départemental pour le CHLD de Vernon.

A. LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

1. LE CONTEXTE LOCAL

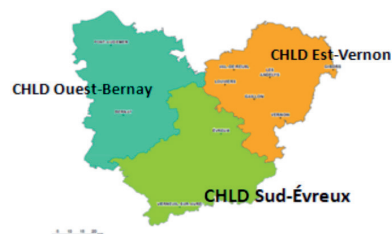
→ UNE ORGANISATION LOCALE STRUCTURÉE

Le **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDHI)** a été officiellement installé sur le territoire eurois en février 2012, suivi par la mise en place des instances de coordination dès septembre 2012.

Son fonctionnement a évolué au démarrage du Plan :

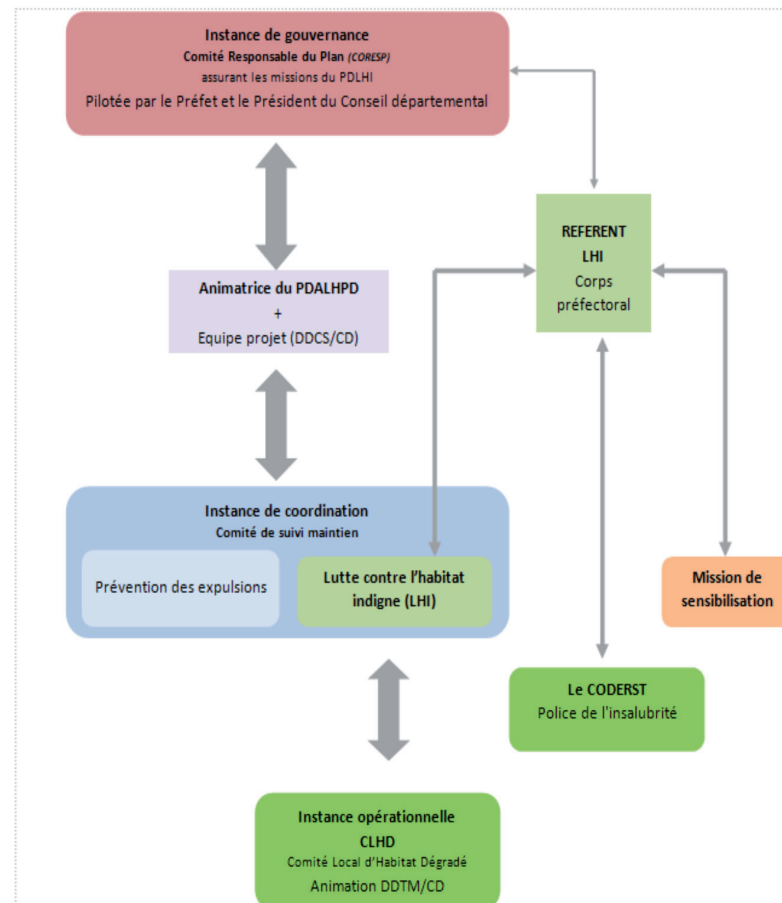
- en 2016, l'instance politique décisionnelle qui assure les missions du PDLHI est le Comité Responsable du PDALHPD (CORESP). Cette simplification de la gouvernance est une volonté des co-pilotes.
- Le **Comité de suivi « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes »** en charge des problématiques de la LHI et de la prévention des expulsions locatives représente le niveau opérationnel du CORESP et se réunit régulièrement.
- les **Comités Locaux d'Habitat Dégradé (CLHD)** constituent l'instance opérationnelle du dispositif LHI ainsi que le « guichet unique » pour tous les signalements d'habitat dégradé.

Organisation du dispositif LHI dans l'Eure - Présentation LHI 2020



Répartition des CHLD à l'échelle des UTAS - Rapport d'activité LHI 2020

ORGANISATION DU DISPOSITIF LHI DANS L'EURE



→ UNE COORDINATION ET UNE MOBILISATION OPÉRATIONNELLE DES ACTEURS

Les **comités locaux d'habitat dégradé, qui se réunissent tous les deux mois sur chacun des territoires, sont composés de plusieurs partenaires**, dont des membres permanents (CAF, ARS, DDTM, DDCS, Conseil départemental, ADIL), et des membres invités de manière ponctuelle au regard des ordres du jour : travailleurs sociaux, opérateur OPAH/PIG, représentants de CCAS, élus et/ou leurs services techniques. Les bailleurs sociaux y sont également présents, notamment quand il s'agit de traiter des situations d'incurie et d'hygiène

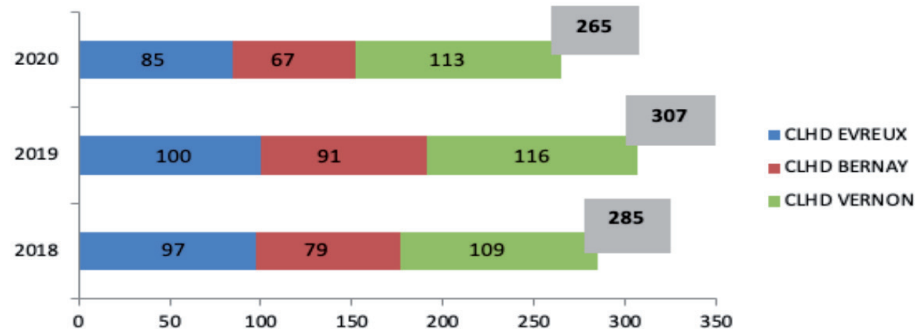
dans le logement.

Ces commissions ont pour rôle de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'apporter des recommandations coordonnées sur les solutions préconisées. **En ce sens, les CHLD sont des instances opérationnelles qui disposent d'un bon fonctionnement, avec de plus-values importantes pour les participants : travail entre institutions, création d'un réseau partenarial, actualisation permanente de l'information sur la réglementation, consentant la mise en place d'un réseau permettant une intervention sur le volet social si nécessaire.**

En 2019, 307 situations ont été soumises en CLHD (contre 282 en 2018), soit un bond de 8,9% de l'activité.

Au niveau des territoires, cette hausse d'activité est constatée à un degré variable selon les CLHD : celui de Vernon a connu une hausse d'activité de 9,5%, celui d'Évreux de 3% et celui de Bernay de 15%. 40% des dossiers suivis concernaient des nouveaux signalements contre 54,2% en 2018. A contrario, l'année de 2020 a été marquée par une baisse de l'activité globale de près de 13,7%, avec 265 situations vues en CLHD, sans doute en raison de la crise sanitaire qui a frappé le territoire national.

RÉPARTITION DES SITUATIONS D'HABITAT DÉGRADÉ SUIVIES EN CLHD PAR ANNÉE



La question est posée de faire évoluer l'organisation pour étudier davantage de situations. Mais les participants aux CLHD sont également présents en CCAPEX, et il est difficile de trouver des disponibilités pour augmenter le nombre de réunions.

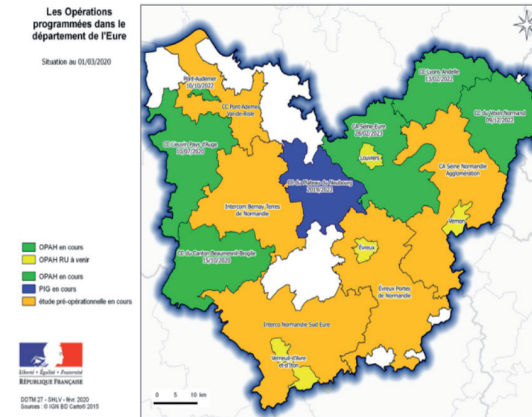
→ UNE MOBILISATION AU SERVICE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ ET DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

En effet, Le département de l'Eure est un territoire bien couvert en opérations programmées (OPAH), puisqu'au 01/03/2021, seuls deux EPCI n'en disposent pas ou ne conduisent pas d'étude pré-opérationnelle.

En ce sens, les EPCI sont investis pour l'appui à la rénovation de l'habitat (précarité énergétique, adaptation au vieillissement...).

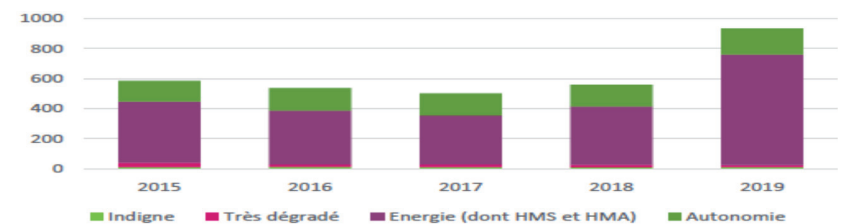
En revanche, il a été souligné le besoin d'accompagner davantage les collectivités dans la mise en place d'OPAH et de PIG dans le cadre du plan.

Une mobilisation des aides de l'Anah principalement fléchées pour des travaux d'adaptation et de rénovation thermique.



Le territoire compte deux délégataires des aides à la pierre : la CA Seine Eure depuis 2006 ainsi que le Conseil Départemental de l'Eure pour le reste du territoire du département, depuis 2007. La DDTM assure l'instruction des dossiers.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DOSSIERS ANAH PAR PRODUITS 2005/2019



Source : Évolution du nombre de dossier Anah par produits entre 2015 et 2019. Source : extrait du diagnostic du PDH

En 2020, les délégataires ont accompagné les projets de réhabilitation de plus de 650 logements sur le territoire, toutes thématiques confondues.

Le diagnostic du PDH nous apprend **qu'entre 2015 et 2019, 2 971 logements ont été subventionnés par l'Anah, dont 906 en 2019.** Les travaux concernent principalement la rénovation thermique des logement et l'aide à l'adaptation à la perte d'autonomie.

Le Département a également mis en place des actions écocitoyenneté pour lutter contre la précarité énergétique. Elles sont à la fois d'ordre curatif et préventif.

Au titre du curatif, le département propose :

- Un accompagnement budgétaire réalisé par les travailleurs sociaux du Département auprès des familles qui rencontrent des difficultés au regard du paiement des factures d'énergie ;
- Une aide au règlement des factures d'énergie via le Fonds de Solidarité de l'Habitat (FSH) : 282 000 € engagés en 2018 (pour 705 accords), 238 884 € en 2019 (576 accords) et 142 842 € en 2020 (344 accords pour 589 demandes),

Au titre du préventif, le Département en partenariat avec SOLIHA, financées par le FSH, propose :

- Des actions de formation/sensibilisation des familles en situations de précarité énergétique lors de suivis individualisés à domicile (27 suivis individuels de ménages eurois en 2019),
- Des actions de formation et de sensibilisation des travailleurs sociaux du Département et de partenaires sous formes de sessions de formations en deux journées (11 professionnels formés en 2019 et 2020).

S'ajoutent à cela les « ateliers éco-citoyenneté », dont les trois réunions préparatoires et les 8 ateliers collectifs ont permis une participation globale de près de 600 personnes en 2019.

2. LE BILAN DES ACTIONS

Dans l'ensemble, la majeure partie des actions prévues dans le plan d'action ont été réalisées.

LES RÉALISATIONS DU PDALHPD 2016 - 2021

LES ORIENTATIONS	LES RÉALISATIONS
Coordonner et mobiliser les acteurs	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle organisation des CLHD (2018) sur les 3 UTAS ; instances qui étudient le suivi des situations individuelles /une présence des bailleurs sociaux, notamment pour traiter des situations d'incurie / hygiène dans le logement • Rédaction d'un protocole de lutte contre l'habitat Indigne (avec des outils pour aider chacun des acteurs) et d'un plan pluriannuel de la lutte contre l'habitat indigne • Désignation d'un sous-préfet référent LHI • Un comité de suivi LHI qui se réunit régulièrement
Améliorer le repérage	<ul style="list-style-type: none"> • Déploiement d'ORTHl • Définition d'indicateurs d'observation et mise en place d'un tableau de suivi • Des temps de formation en 2018-2019 auprès des UTAS / de sensibilisation auprès des élus
Lever les freins au traitement de l'habitat indigne	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un groupe de travail sur l'incurie en 2020 (synthèses multi partenariales) • Des sujets encore à travailler : le relogement, l'accompagnement social et financier

→ LA COORDINATION ET LA MOBILISATION DES ACTEURS

Les principales actions de coordination et mobilisation ont eu lieu entre 2017 et 2018, elles ont conduit à l'élaboration :

- **D'un protocole de LHI en 2017-2018**, ayant pour objet d'assurer une meilleure coordination des acteurs de l'Eure et d'explicitier leurs engagements sur les trois axes de la politique de lutte contre l'habitat indigne (repérage, signalement et traitement). Il traduit en ce sens l'implication de chaque partenaire et met à disposition des outils pour garantir sa mise en œuvre.
- **D'un plan pluriannuel de la lutte contre l'habitat indigne** complète en renforçant le lien avec le parquet.

La désignation d'un sous-préfet référent LHI pour l'Etat y a également contribué.

Toutefois, même si ces actions ont permis une structuration de l'organisation, certains acteurs ont exprimé, lors des entretiens de cadrage, un sentiment de visibilité insuffisante de la stratégie départementale en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

→ L'AMÉLIORATION DU REPÉRAGE

La construction d'un « guichet unique » a été une action structurante pour le fonctionnement général du repérage et du traitement de l'habitat indigne. Il permet de centraliser tous les signalements d'habitat dégradé dans un tableau de suivi avant de les orienter vers les différents partenaires.

Le territoire a également déployé dès 2017, **l'outil commun partagé de repérage et de traitement de l'habitat indigne et de la non-décence (ORTHl)**, alimenté par l'ensemble des prescripteurs ou autorités publiques compétentes en matière d'habitat. Il permet un observatoire nominatif des logements indignes et non décents et un recensement des données précises sur ces logements et toutes les actions entreprises pour y remédier.

En ce sens, les différents secrétariats CLHD possèdent aujourd'hui le même tableau de bord qui a été réévalué : les indicateurs LHI, travaillés lors de groupes de travail, permettent une analyse fine à l'échelle des territoires des CLHD, tout en étant en phase et cohérent avec le suivi du PDALHPD.

Des actions d'information et sensibilisation ont également porté leurs fruits. L'information et la sensibilisation régulière des partenaires, des élus et acteurs de terrain est indispensable pour améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé et organiser leur traitement. Cet enjeu avait été identifié dans le précédent plan et s'était traduit par :

- **Une opération de sensibilisation en direction des maires en 2016**, avec des réunions en sous-préfecture. Ces actions ont permis de rendre le dispositif de lutte contre l'habitat indigne plus lisible auprès des principaux remonteurs de situations vers les CLHD.
- **Des formations LHI cohérente pour présenter la grille de signalement** commune aux acteurs en 2018/2019,
- La diffusion d'un **guide de repérage et de signalement** des situations d'habitat dégradé,
- **Des séances d'information, sensibilisation auprès des travailleurs sociaux**, qui a eu des résultats, avec un nombre de situations remontées par ces professionnels vers les CLHD qui a progressé (12,5 % en 2020 contre 5,7 % en 2019).

Le territoire apparaît plutôt bien maillé en termes de signalements, sans « zones blanches », et avec des remontées par de nombreux intervenants de terrain. Les signalements d'habitat

dégradé se font prioritairement par l'outil « Grille de repérage et de signalement », signée par l'occupant du logement.

Le bilan d'activité LHI 2020 souligne cependant que **les contributions des services de police/gendarmerie et des services hospitaliers/infirmiers sur le territoire restent néanmoins faibles**, alors que ces acteurs ont un rôle important dans le repérage de l'habitat dégradé.

Malgré ce bon maillage du territoire, 33,5 % situations soumises en CLHD en 2020 ont concerné des nouveaux signalements, contre 40 % en 2019 et 54,2 % en 2018. Plusieurs facteurs peuvent contribuer à cette diminution du repérage alors que le dispositif de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire eurois s'est progressivement structuré et est de plus en plus dynamique :

- Le contexte sanitaire lié à la crise de la Covid-19, qui a limité les visites de logement.
- Le renouvellement des élus via les élections municipales et le regroupement de communes, a fait disparaître des référents élus qui avaient été sensibilisés.
- Le turn-over récurrent dans les équipes de travailleurs sociaux a pour conséquence une perte d'information.

→ LA LEVÉE DES FREINS AU TRAITEMENT DE L'HABITAT DÉGRADÉ

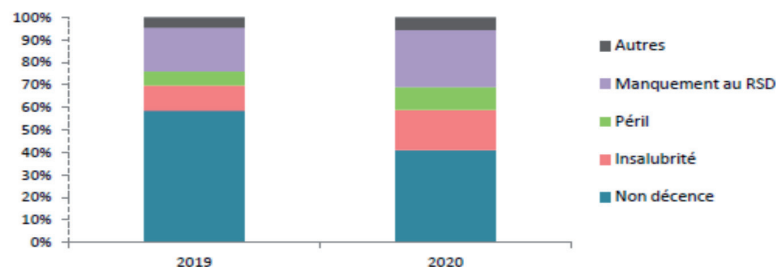
Le traitement des situations signalées peut être mis en difficulté sur certaines problématiques. Si 57 % des situations d'habitat dégradé étudiées en CLHD ont fait l'objet d'une action amiable auprès du propriétaire pour lever les désordres, 37% ont nécessité des mesures coercitives.

En 2020, les personnes concernées par des situations d'habitat dégradé étaient majoritairement des locataires (84% contre 15% de PO), part qui reste stable d'année en année.

Parmi les typologies des désordres rencontrés :

- 41 % relèvent du non-respect des normes de décence fixé par un décret de janvier 2002 contre 59 % en 2019 ;
- 25 % sont des manquements au règlement sanitaire départemental relevant du pouvoir de police général du maire contre 25 % en 2019 ;
- 18 % relèvent de la police spéciale du préfet au titre de l'insalubrité contre 11 % en 2019 ;
- 10 % relèvent de la police spéciale du maire au titre du péril contre 6 % en 2019.

RÉPARTITION DES SITUATIONS SUIVIES EN CHLD PAR NATURE DU DÉSORDRÉ - ACTIVITÉ LHI 2020



Les situations parmi les plus difficiles à traiter concernent des propriétaires occupants âgés qui sont dans une précarité de logement mais qui n'en ont pas le sentiment.

La non prise en conscience de la situation admet des cas difficiles à traiter, relevant d'une approche psychologique et sociale.

D'autres cas de figure deviennent récurrents, même s'ils sont quantitativement minoritaires : **les problèmes d'hygiène dans le logement.** Le traitement de ces situations est souvent bloqué d'emblée, car les personnes n'ouvrent pas leurs portes.

Des situations ont pu être traitées - mesures de nettoyage, hospitalisations... - mais la question du suivi médical et psychologique des personnes reste prégnante. La DDTM a pu conseiller à des maires de prendre un arrêté de non-réintégration du logement à l'occasion d'une hospitalisation. Mais cette procédure pose aussi des questions, notamment sur le relogement.

Les travailleurs sociaux témoignent de leur difficulté à avancer sur certaines situations sans l'appui d'un suivi médical.

Pour répondre à cette problématique, un groupe de travail sur l'incurie et une organisation de synthèses multi-partenariales ont été mises en place en 2020. Les réunions ont permis la mise en contact avec un psychiatre référent du secteur Ouest, et des travailleurs sociaux du Nouvel Hôpital de Navarre ont été invités en CLHD.

Bien que des liens ont été créés, le partenariat reste à renforcer dans le prochain plan. **En effet, l'enjeu principal d'amélioration du traitement des situations reste la coordination du social et du médical, notamment pour le traitement des situations d'incurie dans le logement.**

Malheureusement, la coordination avec le champ médical et médico-social se heurte aussi à la faiblesse de la couverture du département : il y a peu de ressources à mobiliser.

Enfin, l'accompagnement d'un relogement pose également des questions différentes selon les situations : dans des situations classiques d'habitat dégradé, le travail se fait au sein du champ hébergement - logement, avec les outils existants.

Dans des situations avec des difficultés d'adhésion et des problématiques psychiatriques ou comportementales, elle est plus complexe. Quand le relogement se fait en urgence, la solution est d'appeler le 115 : mais la proposition faite en urgence est souvent refusée par la personne, car elle peut se situer hors de la commune d'habitation, ou ne correspond pas aux attentes.

Une question se pose pour le prochain Plan : comment travailler en amont la possibilité d'un relogement, provisoire ou définitif ?

Finalement, des efforts réalisés mais à poursuivre pour lever les freins au traitement de l'habitat indigne et dégradé sur le territoire.

3. LES ENJEUX ET PISTES D'AMÉLIORATION À EXPLORER POUR LE FUTUR PLAN

Les deux principaux enjeux identifiés par les acteurs sont les suivants :

- Repenser les formes de communication – sensibilisation afin de maintenir la connaissance des acteurs nouveaux venus (nouveaux élus, nouveaux travailleurs sociaux...). L'idée est de penser davantage en termes de plan d'action que d'opérations de communication uniques.
- Organiser des solutions à proposer dans les situations d'incurie dans le logement.

Une série de pistes sont également proposées, qui s'inscrivent dans une logique d'amélioration du dispositif existant.

Les principales pistes proposées par les acteurs

SENSIBILISATION ET INFORMATION

- Relancer une campagne d'information / sensibilisation en direction des élus,
- Organiser des moments d'information à destination des travailleurs sociaux du CD,
- Développer des permanences habitat sur le territoire.

LES SITUATIONS D'INCURIE DANS LE LOGEMENT

- Renforcer les liens avec le champ de la santé sur ces situations,
- Former des travailleurs sociaux volontaires à la prise en charge de situations d'incurie (et leur donner les moyens de l'accompagnement – approche complexe et longue des ménages, besoin de partenariat...).

LES PROBLÉMATIQUES DE RELOGEMENT

- Intégrer la problématique du relogement – provisoire / définitif - dans les accompagnements habitat dégradé,
- Outiller les travailleurs sociaux dans le travail avec le ménage, et avec les partenaires à mobiliser : fiches de procédure, ligne de conduite d'entretien...

LE TRAITEMENT DES DOSSIERS EN CLHD

- Étudier les possibilités de réorganisation des CLHD : augmenter le nombre de réunions ? Renforcer le traitement en amont pour réduire l'ordre du jour ?

B. LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

1. LE CONTEXTE LOCAL

→ UNE STRATÉGIE ANCIENNE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Le département de l'Eure a mis en place la CCAPEX en 2010, en lui donnant d'emblée une forte vocation de prévention, au plus tôt de la constitution de l'impayé. Des circuits de signalement ont été adaptés pour favoriser une saisine rapide de la CCAPEX et un suivi très précis est réalisé annuellement sur l'ensemble des données existantes, avec des analyses destinées à aider à ajuster l'action partenariale.

Le comité de suivi thématique du PDALHPD « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes », qui suit les problématiques et l'organisation des acteurs en matière de prévention des expulsions locatives et de lutte contre l'habitat dégradé, est dynamique et se réunit régulièrement – avec une activité cependant freinée en fin de plan du fait de la crise sanitaire.

La Charte de prévention des expulsions a été signée en même temps que le PDALHPD. Elle décrit précisément les engagements de chacun des acteurs, définit des indicateurs de suivi et propose une série d'outils (fiche de saisine, formulaire de diagnostic social et financier...).

Dans ce cadre, des accords ont été passés avec la CAF et les bailleurs sociaux pour organiser des procédures dérogatoires dans le cadre des protocoles, afin de donner le plus de possibilités aux ménages de résigner un bail.

→ LES CCAPEX AU CŒUR DU DISPOSITIF

La CCAPEX de l'Eure a été créée en septembre 2010. Le pilotage de la CCAPEX départementale est réalisé par le Comité responsable du PDALHPD, à l'instar de ce qui est fait pour le PDLHI.

Pour le traitement des situations individuelles, la CCAPEX départementale donne délégation à trois commissions territoriales, à l'échelle des UTAS du département de l'Eure : Ouest-Bernay, Est-Vernon, Sud-Évreux. Le rôle de ces commissions, qui ne sont pas des instances décisionnelles, est d'émettre des avis et des recommandations aux bailleurs, occupants, ainsi qu'à toutes les personnes susceptibles de participer à la prévention des expulsions locatives afin de trouver une solution adaptée en vue du maintien du locataire dans les lieux.

Dès sa création, la Charte de prévention des expulsions locatives de l'Eure a posé le principe de la nécessité d'une intervention coordonnée des acteurs de la prévention au plus tôt de la formation de l'impayé.

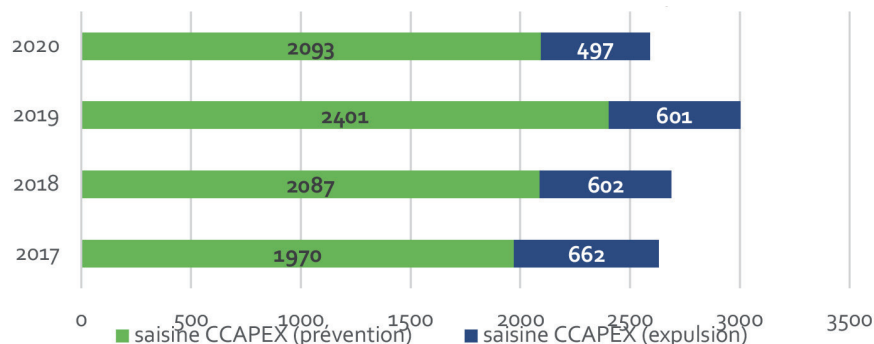
Depuis 2017, l'État assume seul le secrétariat de chacune des CCAPEX. Le secrétariat de la CCAPEX départementale, quant à lui est assumé par l'animatrice du PDALHPD. Les instances opérationnelles se réunissent 2 fois par mois. En amont de ces rencontres, environ 10 jours avant celles-ci, les participants reçoivent des informations sur les situations qui vont être présentées aux commissions.

Les acteurs s'accordent sur le bon fonctionnement des commissions territoriales CCAPEX, avec un vrai partage d'informations, une confiance mutuelle.

Depuis l'année 2017, l'activité des CCAPEX est relativement stable, bien que l'on observe une accélération de l'activité en 2019, due à l'augmentation du nombre de saisines au titre de la prévention.

Les membres des commissions territoriales étudient en moyenne 2 730 dossiers par an, dont plus de 78% relèvent de la prévention, illustrant bien la volonté des partenaires de la prévention des expulsions locatives d'intervenir le plus en amont de la formation de l'impayé.

SAISINE DE LA CCAPEX DANS L'EURE ENTRE 2017 ET 2020



En 2019, 60% des saisines de la CCAPEX ont été réalisées par la CAF / MSA, 3 mois après la déclaration de l'impayé si celui-ci persiste. En 2020, ce taux est monté à 69 %. La part des saisines réalisées par les bailleurs sociaux est de 40% en 2019 et 31% en 2020.

80% des situations étudiées lors des Commission en 2020 le sont au titre de la prévention (77,7% en 2019), soit avant le jugement. A l'inverse, 19% des saisines sont réalisées au titre de l'expulsion en 2020 (contre 22% en 2019).

→ LES DISPOSITIFS D'AIDES AUX MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Le FSH peut apporter une aide financière pour les locataires se trouvant dans l'impossibilité de payer leur loyer et leurs charges locatives. Il s'agit d'un accompagnement budgétaire liés aux impayés de loyers et de charges locatives qui peut s'élever à 3 500 € pour les occupants sans droit ni titre (pour lesquels les baux ont été résiliés du fait de leur dette). En revanche, ce fonds ne peut être mobilisé qu'en derniers recours ou en complémentarité d'autres dispositifs visant au maintien dans le logement : plan d'apurement, la garantie paiement des loyers, etc.

L'adhésion du bailleur à la mise en place de cette aide est nécessaire : il s'engage à suspendre la procédure visant la résiliation du bail et/ou l'exécution de l'expulsion dès lors que l'octroi d'une aide est décidé et s'engage à signer un nouveau bail.

Cette aide pour la dette de loyer représente 37% du nombre d'aides au titre de l'accès et du maintien accordées en 2017 (30% en 2019), soit 142 aides (pour 224 demandes, soit 63% d'accords). Elle est accordée à 37% sous forme de prêts et à 63% sous forme de subventions. Le montant moyen de l'aide est de 1 142 € contre 1 189 € en 2019 (-4 %).

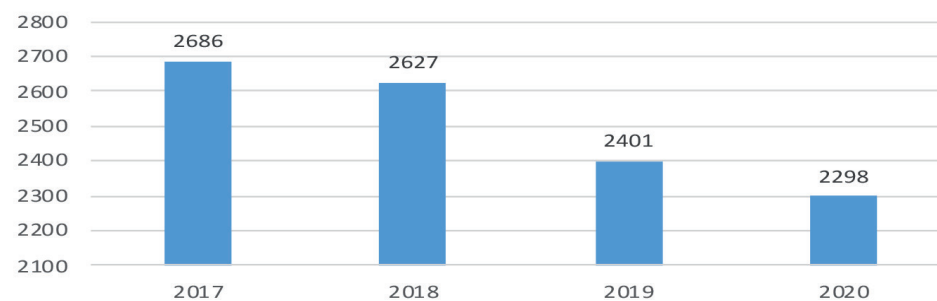
→ QUELQUES ÉLÉMENTS STATISTIQUES

• Un volume d'allocataires en situation d'impayés locatifs en baisse

Selon les modalités de saisine des CCAPEX définies par l'art 24 de la loi du 6 juillet 1989, la CAF et la MSA reçoivent les signalements directement par les bailleurs lorsque des impayés sont constitués par des allocataires bénéficiaires d'aides au logement. La CCAPEX est ensuite saisie.

Dans le territoire de l'Eure, les modalités de cette saisine diffèrent toutefois, puisque celle-ci n'est pas immédiate et peut être réalisée dans les trois mois suivant la constitution de l'impayé. En effet, les acteurs de la prévention ont constaté qu'entre le moment de déclaration de l'impayé et de la saisine, un nombre important de locataires régularisait leurs situations. Ainsi, la CAF/MSA procèdent à la saisine de la CCAPEX à trois mois si l'impayé déclaré persiste, afin d'éviter l'engorgement des commissions. Un régime dérogatoire a toutefois été prévu pour les bailleurs sociaux qui peuvent anticiper la saisine de la CCAPEX lorsque la situation d'impayé concerne des cas particuliers.

DECLARATION D'IMPAYÉ (CAF/MSA)



Source : bilan de la prévention des expulsions 2020

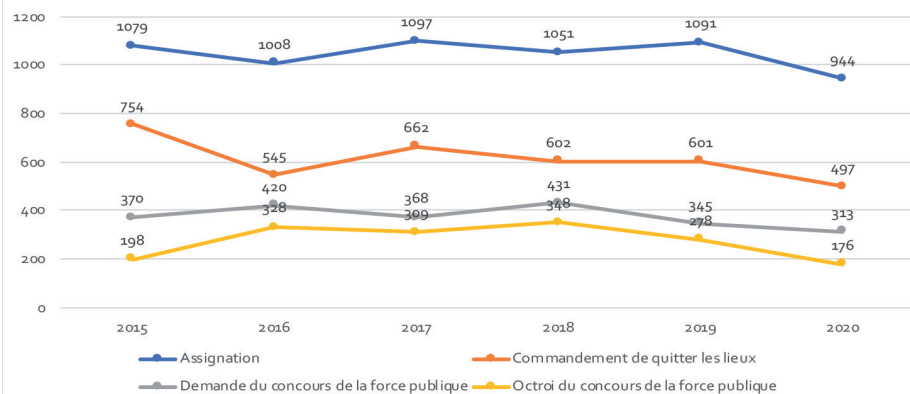
2298 signalements d'impayés lui sont parvenus en 2020, soit une diminution de 14,5 % par rapport à 2017 (2 686 signalements).

Pour autant, des enjeux persistent, car l'analyse des données montrent que les saisines des bailleurs sociaux ont tendance à augmenter. Pourtant, ceux-ci ont renforcé pour la plupart leurs procédures de pré-contentieux.

Les bailleurs sociaux observent également que la proportion de ménages entrés dans l'année et en impayés progresse : plusieurs estiment qu'environ 20% des impayés en 2021 concernent ces ménages entrants. Ce constat, qui demande sans doute à être consolidé, plaide pour une vigilance accrue dans l'appui à l'installation des ménages les plus fragiles.

- Un volume de procédures relativement stable sur la période, avec une tendance à la baisse

LES CHIFFRES DE LA PROCÉDURE



Source : bilan de la prévention des expulsions 2020

2. LE BILAN DES ACTIONS

LES ORIENTATIONS	LES RÉALISATIONS
Prévenir la résiliation des baux	<p>La mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions locatives</p> <p>Évaluation annuelle et adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre de la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives • Mise en place d'indicateurs • Mise en place d'une équipe dédiée pour la réalisation des diagnostics sociaux et financiers et définition d'un circuit entre le département et le ministère de la justice • Evolution des documents remis par les huissiers au moment de certains actes de procédure • Articulation de la procédure d'impayé CAF avec le FSH et la Charte • Articulation de la procédure d'impayé-expulsion avec la procédure desurendettement • Rencontre avec les partenaires de la prévention pour discuter de la possibilité d'une organisation dématérialisée des CCAPEX • Rencontre avec les juges d'instance pour une meilleure coordination

→ UNE ADAPTATION « EN CONTINU » DE L'ORGANISATION DES ACTEURS ET DES PROCÉDURES

La stratégie mis en place pour prévenir les expulsions locatives a consisté à réduire le nombre de résiliation de baux, en intervenant au plus tôt de la constitution de l'impayé. Pour cela, différentes actions ont été réalisées :

- **La mise en œuvre des dispositions de la charte des expulsions locatives de 2016.** Dans l'ensemble, le contenu de la Charte n'est pas remis en cause par les acteurs. Les bailleurs sociaux demandent cependant à réviser certaines dispositions en matière de signature des protocoles de cohésion sociale et de signature d'un nouveau bail.
- **La mise en place d'indicateurs de suivis** permettant la réalisation d'une synthèse annuelle (sous la forme d'un rapport d'activité) de la prévention des expulsions locatives dans le département de l'Eure chaque année ;
- Une rencontre avec les partenaires de la prévention pour discuter de la possibilité d'une **organisation dématérialisée des CCAPEX** ainsi qu'une rencontre avec les juges d'instance pour une meilleure coordination (des DSF n'arrivaient pas jusqu'au juge, du fait de l'organisation des circuits internes au tribunal) ;

Des articulations ont également été opérées : entre la procédure d'impayé CAF avec le FSH et la Charte de la prévention des expulsions locatives d'une part, et entre la procédure d'expulsion et la procédure de surendettement.

Les ateliers « diagnostic » ont cependant identifié des enjeux en matière de renforcement des moyens des sous-commissions CCAPEX. En effet, **le souhait des acteurs est de bénéficier de moyens plus directs d'intervention et/ou des procédures plus directes avec les mesures d'aide, notamment celles du FSH.**

Notons également la mise en place en cours de mesures d'accompagnement dans le logement (Appel à projet FNAVDL) qui pourront pour partie être réalisées pour des ménages identifiés par la CCAPEX.

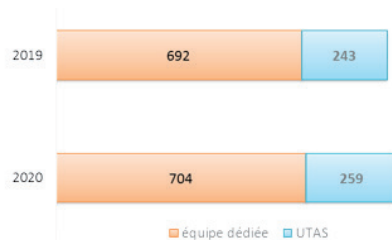
→ UNE ACTION SUR L'EFFICACITÉ DES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET FINANCIERS

Dans la mise en œuvre de la procédure d'expulsion locative, un diagnostic social et financier (DSF) du ménage concerné est réalisé au stade de l'assignation.

Deux actions importantes ont permis d'améliorer leur degré de réalisation et d'appuyer leur rôle dans le jugement.

- **Une amélioration des circuits d'accès vers le juge**
Suite au constat que des diagnostics ne parvenaient pas au juge en amont de l'audience, un travail avec les tribunaux a été mis en place. Il a permis de repenser le circuit d'orientation au sein du tribunal, afin de garantir que le juge ait accès aux DSF réalisés.
- **La mise en place d'une équipe dédiée en appui à la réalisation des DSF**
Actuellement, si le ménage est connu du Département, ce sont ses travailleurs sociaux qui réalisent le DSF. Concernant les ménages non connus du département ou en rupture de suivi, il a été déterminé la mobilisation d'une équipe dédiée financée par le FSH : il s'agit d'un poste pour un ETP, rempli par un membre du Conseil départemental qui n'est pas un travailleur social (choix volontaire), financé par un abondement supplémentaire au FSH des bailleurs et de la CAF.

L'équipe dédiée réalise près des ¾ des DSF.



→ UNE ADAPTATION RÉCENTE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU FSH, DES EFFORTS POUR AMÉLIORER LA COORDINATION AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX

En réponse à la crise sanitaire et aux risques de fragilisation des ménages qu'elle induit, le Conseil départemental a proposé en 2021 des assouplissements au règlement intérieur du FSH. En ce qui concerne l'aide au maintien, a été mis en place un « droit de tirage » sur 3 ans pour les locataires ou occupants sans droits ni titre, à concurrence d'un plafond unique de 3 100 €. Le FSH avait déjà baissé en 2019 le délai réglementaire entre deux demandes d'aide au maintien, qui était passé de 5 ans à 3 ans. Désormais, il sera possible de solliciter plusieurs aides sur 3 ans, dans le cadre du plafond.

Un autre travail a été réalisé autour de **la communication du FSH avec les bailleurs sociaux**. Le service FSH communique désormais davantage aux bailleurs les avancées dans les procédures d'accord des aides et des accompagnements.

Les bailleurs font des recommandations d'orientation vers le FSL pour des futurs locataires, mais ne sont pas informés des conventions FSH entre le locataire et le département. Cependant, le Département leur envoie désormais un tableau de suivi pour les demandes des nouveaux locataires, ce qui permet aux bailleurs de vérifier que le locataire a envoyé toutes les pièces nécessaires pour percevoir l'aide.

Par ailleurs, le Conseil départemental a également entamé en 2019 **un travail de formalisation des interventions réalisées au titre de l'ASLL maintien** : ces travaux ont été soumis à l'UHS pour consultation, mais ont été interrompus par la crise sanitaire.

Les échanges en atelier ont montré que les **problématiques d'accompagnement dépassaient le simple ajustement des ASLL : c'est la complémentarité de l'ensemble des accompagnements logement et la lisibilité de leurs objectifs et circuits d'orientation qui sont à travailler**.

3. ENJEUX ET PISTES D'AMÉLIORATION À EXPLORER DANS LE FUTUR PLAN

Les acteurs s'accordent sur le **principal enjeu d'amélioration à leurs yeux : trouver des moyens pour rencontrer les locataires qui ne répondent pas aux propositions d'aide telles qu'elles leur parviennent aujourd'hui**. L'expérience démontre que dès qu'une rencontre a lieu, et que des propositions concrètes d'aide sont faites aux ménages, des solutions sont trouvées qui permettent d'éviter l'expulsion dans la majorité des cas. Une des hypothèses de travail étudiées est de faire appel à des non travailleurs sociaux (bénévoles, travailleur pair...), permettant de proposer une autre façon de s'adresser aux personnes, moins institutionnelle.

Au-delà de cet enjeu, les améliorations à rechercher reposent sur les orientations suivantes :

- Aider davantage les locataires à comprendre les enjeux et procédures,

- Améliorer la réactivité dans la proposition d'aide : par exemple, permettre à la CCAPEX de prescrire un accompagnement,
- Être davantage dans l'anticipation : par un système de mutations au sein du parc social dès lors que le coût du logement alimente la dette de manière structurelle ; par l'anticipation au relogement lorsque le maintien n'apparaît pas envisageable,
- Continuer à élargir la palette des aides, jusqu'au bout de la procédure.

Les principales propositions des acteurs

UNE POLITIQUE DE PRÉVENTION À AMÉLIORER

- Rencontrer les locataires / aller vers, afin de susciter l'adhésion,
- Travailler avec le monde de la santé autour des problématiques de comportement,
- Mieux aider les locataires à comprendre et participer : favoriser la présence à l'audience, être en capacité » de comprendre les courriers de procédure, les jugements...,
- Favoriser des mutations des locataires en impayés pour faciliter le désendettement,
- Mobiliser davantage les propriétaires privés pour signaler plus en amont les impayés,
- Les situations d'incurie dans le logement.

ELARGIR LES ACCOMPAGNEMENTS, RENDRE LES CIRCUITS D'AIDE PLUS RÉACTIFS

- Renforcer le lien entre la CCAPEX et le FSH (des orientations directes),
- Élargir la palette d'accompagnements à des mesures judiciaires (MASP 3, MAJ), peu ou pas utilisées,
- Essayer d'autres modalités d'accompagnement (modèle du tiers disant, ou accompagnateur bénévole).

APRÈS LE JUGEMENT

- Ajuster certaines procédures de la charte sur les protocoles et la resignature des baux,
- Anticiper davantage les relogements pour réduire le nombre de réquisitions de la force publique

L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES DANS LEUR PARCOURS D'ACCÈS À UN HÉBERGEMENT OU À UN LOGEMENT ET À LEUR MAINTIEN DANS LES LIEUX

1. LA COORDINATION ENTRE LE SOCIAL ET LE MÉDICAL ET LA MISE EN PLACE D'ACCOMPAGNEMENT PLURIDISCIPLINAIRES

L'accompagnement des publics spécifiques, et notamment de ceux dont les problématiques de santé font obstacle à un accès ou un maintien dans le logement, était identifié comme un enjeu prioritaire du plan.

Le plan d'action affichait donc son objectif de travailler la coopération entre les institutions en charge des politiques publiques sur les champs du social, du médicosocial et du sanitaire. Les modalités de mise en œuvre du plan d'action (dont une charte d'engagement permettant de travailler l'acculturation et de mettre en place des modalités de suivi partagé de situations individuelles) n'ont pu se réaliser telles qu'elles étaient prévues.

Le dialogue avec le champ du médico-social et de la santé a cependant pu se faire dans le cadre du **Projet territorial de Santé mentale (PTSM)**, en 2019 et 2020. L'expérimentation d'équipe mobile qui démarre en 2021 est une des concrétisations de cette réflexion commune.

A. CONSTATS ET BILAN DES RÉALISATIONS

LES RÉALISATIONS DU PDALHPD 2016 - 2021

LES ORIENTATIONS	LES RÉALISATIONS
Organiser la coopération des acteurs intervenant dans le champ du social, du médico-social et du sanitaire.	<ul style="list-style-type: none"> Participation au diagnostic territorial de santé mentale et à l'élaboration du projet territorial de santé mentale Participation aux travaux relatifs au schéma départemental d'accueil des gens du voyage Participation aux travaux du Grenelle des victimes de violences (coopération avec le Parquet/police...) Participation aux travaux relatifs à l'intégration des réfugiés Mise en place d'un dispositif « sas accès au logement » pour les ménages qui cumulent des difficultés Déploiement d'un projet « IIML grands marginaux »
Favoriser l'adhésion de l'usager	<ul style="list-style-type: none"> Déploiement d'une équipe mobile pluridisciplinaire
Non réalisé	<ul style="list-style-type: none"> Cartographier l'offre d'accompagnement existante et l'actualiser Créer des outils de communication adaptés Définir « un aller vers » commun Développer des outils d'évaluation commun Former les acteurs à ce public

L'ÉQUIPE MOBILE

L'équipe mobile est une première réponse à l'axe 3 du PDALHPD, qui cherchait à mettre en place des liens de coopération avec le monde médico-social et de la santé : **les problématiques de santé sont identifiées comme les principaux freins à l'accès et au maintien**. Elles traversent toutes les approches thématiques.

C'est finalement dans le cadre de l'élaboration du Projet Territorial de Santé Mentale que des avancées ont pu avoir lieu. L'animatrice du PDALHPD a intégré les groupes de travail, en participante et parfois animatrice, et fait partie de l'instance technique de pilotage. Mi 2021, le diagnostic est rédigé et l'ARS est en phase de contractualisation.

Dans ce cadre, un projet d'équipe mobile a été mis en place de manière expérimentale, avec un démarrage en 2021. Elle est déployée sur le territoire de 2 UTAS, l'UTAS sud Evreux et l'UTAS Ouest. Chaque équipe est composée d'un travailleur social (mis à disposition respectivement par YSOS et l'Abri) et d'un infirmier mis à disposition par l'hôpital de Navarre.

Pour l'instant, les propriétaires occupants et les locataires du parc privé (de même que l'UTAS de Vernon) ne sont pas concernés par l'expérimentation.

L'équipe va accompagner les publics dans l'accès au logement, mais également dans certaines situations de maintien : les cibles sont les sortants de l'hôpital de Navarre ou d'un dispositif d'hébergement, voire un public déjà en logement social repéré par les bailleurs sociaux comme ayant une problématique de santé (santé mentale et/ou addiction). Le service proposera une évaluation des publics multidimensionnelle, pour apprécier la capacité à vivre en autonomie et fera des préconisations sur les étayages à apporter en cas d'accès ou de maintien dans le logement.

L'équipe va aller vers les personnes, avec des visites à domicile.

Les pilotes du PDALHPD ont mobilisé également, divers financements (IML plan quinquennal, Plan pauvreté, réforme du FNAVDL) pour développer des **projets d'accompagnement nouveaux répondant aux enjeux du cumul des problématiques ou des modes de vie marginaux** :

- **L'IML grands marginaux (2021)** : 5 places pour des personnes très marginalisées, repérées notamment dans les maraudes et accueils de jour, ont été ouvertes par l'association Accueil services, sur un modèle d'habitat semi-collectif.

L'IML GRANDS MARGINAUX - ACCUEIL SERVICES

L'IML grands marginaux est une première expérience inspirée directement du Logement d'abord, permettant un passage de la rue vers le logement. Il est destiné à des personnes qui sont durablement dans l'errance et dans le refus des propositions « classiques », connues de la veille sociale.

L'accompagnement est réalisé dans une maison louée à un bailleur social par l'association, avec un mode d'habiter qui ressemble à de la colocation. Les personnes accueillies partagent la cuisine et les sanitaires, mais chaque chambre dispose d'une kitchenette.

Il n'y a pas de présence constante, mais l'équipe passe 2 à 3 fois par semaine pour aider à la régulation du vivre ensemble. Une assistante sociale fait des permanences tous les 15 jours pour le suivi individuel des droits. Les suivis santé sont réalisés en coordination avec la PASS et l'hôpital.

Pour les orientations, un long travail de conviction a dû être réalisé en amont avec les acteurs de l'urgence, dans les accueils de jour et maraudes, le SIAO sur ces grands marginaux qui sont dans le refus. Les personnes sont amenées sur place pour une visite des lieux avant toute décision : l'adhésion au projet est un préalable incontournable.

Le projet social est très souple : l'alcool n'est pas interdit, et les règles d'hygiène s'adaptent à l'état des personnes.

Les premières entrées ont eu lieu en février - mars 2021, soit 2 à 3 mois avant la rédaction de cet état des lieux. Selon l'association, les premières entrées se sont bien passées, mais du temps sera nécessaire pour capitaliser sur les plus-values et limites de l'expérience.

- **Le SAS accès au logement (2020 - 2022)** : 20 mesures annuelles sont réalisées par YSOS et l'UDAF, pour accompagner les accès au logement de ménages qui cumulent des difficultés. Une enveloppe financière pour une garantie de loyer permet de sécuriser le bailleur.

LE SAS ACCÈS AU LOGEMENT

Le dispositif est le fruit d'une collaboration entre l'État et le Département. **Il permet d'accompagner les sorties vers le logement des ménages repérés comme cumulant des problématiques (difficultés financières, dettes, parentalité...).**

Monté et financé dans le cadre de la stratégie pauvreté, ce dispositif est mobilisable pour les deux prochaines années, avec deux opérateurs, l'UDAF et YSOS.

Concrètement, ce dispositif permet d'adosser l'entrée dans les lieux à un accompagnement social. 20 mesures d'accompagnement par an (partagées entre les deux opérateurs) de 6 à 12 mois sont financées. La spécificité de ce dispositif est une enveloppe financière pour une garantie de loyer, qui permet de sécuriser le bailleur.

2. LA PRISE EN COMPTE DES PUBLICS SPÉCIFIQUES : ARTICULATION AVEC LES SCHÉMAS ET POLITIQUES SECTORIELLES

Les pilotes du PDALHPD de l'Eure sont attentifs à l'articulation avec l'ensemble des schémas et autres politiques sectorielles qui peuvent croiser des problématiques des publics du plan (handicap, dépendance, dispositif asile...)

Au-delà du travail réalisé au sein du PTSM, l'animatrice du plan et les membres de l'équipe technique participent aux travaux mis en place dans le cadre d'autres politiques sectorielles : Schéma « gens du voyage », dispositif national d'accueil pour demandeurs d'asile et réfugiés, femmes victimes de violence...

Le Plan pauvreté est également un outil mobilisé pour le soutien à des actions en faveur du public du plan.

B. ENJEUX ET PISTES D'AMÉLIORATION À EXPLORER POUR LE FUTUR PLAN

A l'instar de ce qui était identifié dans le plan 2016 - 2021, l'amélioration de la coordination entre les secteurs du social et du médical reste une priorité pour les acteurs. L'expérimentation d'équipe mobile peut être un levier pour aller plus loin.

Les échanges ont aussi montré que l'approche pluridisciplinaire vers laquelle souhaitent aller les acteurs ne prend pas en compte que la dimension santé, mais aussi l'insertion professionnelle, la parentalité...

LES PRINCIPALES PROPOSITIONS DES ACTEURS

- Aller plus loin dans la prise en compte des problématiques de santé qui freinent les accès au logement et font courir des risques au maintien dans les lieux.
- Évaluer l'expérimentation d'équipe mobile, en vue de l'élargir et de la pérenniser
- Développer des accompagnements pluridisciplinaires et des évaluations prenant en compte les freins au logement de manière globale.

LE CADRE JURIDIQUE

LA LOI DU 31 MAI 1990 MODIFIÉE, DITE LOI BESSON,

visant à la mise en œuvre du droit au logement constitue le socle de l'élaboration des PDALPD. Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer ces premières dispositions dont notamment la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions et la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

- **LA LOI ORGANIQUE DU 1ER AOÛT 2001 RELATIVE AUX LOIS DE FINANCES.** La mise en œuvre de la loi organique des lois de finances (LOLF) se traduit par un renforcement d'une logique de programmation, de pilotage stratégique basé sur la recherche de l'efficacité des dispositifs et justification au premier euro des actions financées par des crédits provenant du budget de l'État.
- **LA LOI DU 2 JANVIER 2002 RÉNOVANT L'ACTION SOCIALE ET MÉDICO-SOCIALE** prend en compte l'expression des usagers, la création d'outils de planification, de contractualisation et d'évaluation (schémas d'organisation sociale et médico- sociale, projet d'établissement).
- **LA LOI DU 13 AOÛT 2004 RELATIVE AUX RESPONSABILITÉS LOCALES** a transféré la gestion du fonds de solidarité logement au Conseil départemental. Cette mission est maintenant sous la seule responsabilité de celui-ci depuis le 1er janvier 2005. A également été instaurée la possibilité de gestion des aides à la pierre (financement du parc HLM et des aides de l'ANAH) par des collectivités locales.

Le Conseil départemental est désigné chef de file de l'action sociale, les liens entre le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et le schéma Accueil Hébergement Insertion sont renforcés, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) doivent reposer sur un diagnostic évaluant les besoins en termes de logement mais aussi d'hébergement (territorialisation et implication des élus locaux dans le développement de l'hébergement).

- **LA LOI DU 18 JANVIER 2005 DE PROGRAMMATION POUR LA COHÉSION SOCIALE** comporte un objectif de production de logements sociaux et le renforcement des structures d'hébergement.
Elle se traduit par une augmentation importante et programmée des places de CHRS, de centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) et maisons relais, poursuite et un développement de réponses globales pour agir simultanément sur tous les éléments qui favorisent l'inclusion sociale.
- **LA LOI DU 13 JUILLET 2006 SUR L'ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT** (ENL) renforce le rôle du PDALPD et indique que ce dernier fixe par secteur géographique, les objectifs à atteindre en réponse aux besoins des personnes et familles visées par le plan.

- **LA LOI DU 5 MARS 2007 INSTITUANT LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)** renforce les dispositifs du PDALPD et institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement. Elle instaure non seulement un droit opposable au logement mais aussi à l'hébergement, ainsi qu'une capacité minimale d'accueil en hébergement par commune en fonction du nombre d'habitants (article 21). Elle affirme le régime pour la domiciliation des personnes sans domicile stable. Elle instaure également le principe de continuité (article 4) selon lequel toute personne pourra demeurer dans un centre d'hébergement si elle le souhaite jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée soit vers une structure d'hébergement stable, soit vers un logement de droit commun adapté à sa situation.

- **LE DÉCRET N° 2007-1688 DU 29 NOVEMBRE 2007** apporte de nouvelles précisions sur la mise en œuvre et le contenu des plans d'actions pour le logement des personnes défavorisées. Ce décret tient compte des dispositions de la loi ENL et notamment la création de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX).

Ce décret tient compte également de la loi DALO : l'article 9-2 hiérarchise les priorités d'attribution de logements sociaux, et donne un rôle au PDALPD pour définir des publics prioritaires et les publics très prioritaires (PLAI, accords collectifs) ; il fait du PDALPD le successeur du règlement départemental d'attribution.

Ce décret traite aussi de l'articulation du PDALPD avec le FSL (voir art. 9-5) et notamment des liens entre le FSL et les « autres dispositifs du Plan ».

- **LA LOI DU 25 MARS 2009 DE MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION (MLLE)** met en place les Plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI). Les plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile organisent la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement. Pilotés par l'Etat, ces plans sont des outils structurants de mise en œuvre de la Stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abris ou mal logées 2009-2012.

Elle fixe les responsabilités des Départements en matière de prise en charge des femmes enceintes ou des mères isolées avec enfant de moins de trois ans.

- **LA CIRCULAIRE N° DGAS/LCE 1A/2009/351 DU 9 DÉCEMBRE 2009.** Les PDAHI doivent être élaborés conformément à la stratégie régionale proposée à partir des axes indiqués dans cette circulaire.
- **LA CIRCULAIRE N° D10006928 DU 8 AVRIL 2010** relative au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO). La circulaire fixe l'objectif d'amélioration de l'orientation et de prise en charge des personnes sans-abris ou risquant de l'être.

LES CIRCULAIRES SUIVANTES PRÉCISENT LES PÉRIMÈTRES D'ACTION ET LE FONCTIONNEMENT DU SIAO

- **CIRCULAIRE N° DGCS/USH/2010/252 DU 7 JUILLET 2010** relative au SIAO.

- **CIRCULAIRE DU 31 JANVIER 2011** relative à la coopération entre les SIAO et les plateformes régionales d'accueil et d'accompagnement des demandeurs d'asile.
- **CIRCULAIRE N° CABINET/2012/133 DU 29 MARS 2012** relative à l'amélioration du fonctionnement des SIAO et du SI-SIAO.
- **CIRCULAIRE DU 12 AVRIL 2013** relative aux relations entre les SIAO et les associations spécialisées dans la prise en charge des femmes victimes de violence, en particulier conjugales.
- **CIRCULAIRE DU 17 DÉCEMBRE 2015** relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative au SIAO.
- **CIRCULAIRE DU 13 MAI 2016** relative à la coordination entre les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP).
- **INSTRUCTION DU 4 JUILLET 2019** relative à la coopération entre les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII) pour la prise en charge des demandeurs d'asile et des bénéficiaires d'une protection internationale.
- **LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (ENE - GRENELLE II)** inscrit la lutte contre la précarité énergétique comme un objectif des PDALPD.
- **LE PLAN DU 21 JANVIER 2013 CONTRE LA PAUVRETÉ ET POUR L'INCLUSION SOCIALE.** Ses modalités de mise en œuvre sont définies dans une circulaire du premier ministre en date du 07 juin 2013. Il confirme la volonté de l'État de faire de la politique d'hébergement et d'accès au logement une priorité. Ce plan pluriannuel souhaite appuyer la mise en œuvre d'actions nouvelles sur des diagnostics territoriaux partagés afin de mieux comprendre les besoins des ménages et de dépasser les approches sectorielles des documents programmatiques existants (PDALPD, PDAHI, PLH, PDH...).
- **LA LOI DU 27 JANVIER 2014 RELATIVE À LA MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES MÉTROPOLIS (MAPTAM)** charge le Département « d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités locales et de leurs EPCI pour l'exercice des compétences relatives à la contribution de la résorption de la précarité.
- **LA LOI DU 24 MARS 2014 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (LOI ALUR)** vise à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement et à moderniser les documents de planification et d'urbanisme. Elle entérine le principe d'une véritable fusion des PDALPD et des PDAHI en organisant le parcours de l'hébergement au logement. La loi ALUR donne par ailleurs une existence juridique au SIAO.
Elle crée l'obligation d'un signalement précoce à la CCAPEX des impayés locatifs, au moment du commandement à payer, et allonge jusqu'à 3 ans les délais de paiement pouvant être accordés par le juge.
Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) deviennent les pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire, et mettent en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui formalise des orientations de mixité sociale, d'attribution et de mobilité résidentielle.
- **LA LOI N°2015-990 DU 06 AOÛT 2015 POUR LA CROISSANCE, L'ACTIVITÉ ET L'ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUE DITE LOI MACRON** apporte des clarifications et des précisions sur les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi ALUR. Elle apporte des précisions, notamment sur les modalités d'attribution des logements sociaux en secteurs tendus.
- **LA LOI N° 20165-991 DU 07 AOÛT 2015 PORTANT NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE (LOI NOTRE)** vise à clarifier la compétence des collectivités territoriales. A cet effet, elle supprime la clause de compétence générale pour les Régions et les Départements. Les Départements voient leur rôle confirmé en matière de gestion de l'action sociale. La loi dispense l'obligation de CCAS pour les communes de moins de 1500 habitants.
- **LE DÉCRET N° 2015-1608 DU 7 DÉCEMBRE 2015** relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.
- **LE DÉCRET N° 2015-1446 DU 6 NOVEMBRE 2015 RELATIF AU SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION** qui précise les modalités de mise en œuvre des dispositions de la loi ALUR. Il prévoit que les SIAO est chargé de l'orientation, pose le principe d'un SIAO unique compétent pour l'ensemble du territoire, reconnaît la possibilité d'antennes territoriales, le SIAO est désigné comme gérant du 115 et comme coordinateur des autres acteurs de la veille sociale.
- **LE DÉCRET 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.
- **LE DÉCRET DU 6 JUIN 2016 RELATIF AUX AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT** définit des règles pour la constitution de l'impayé locatif et met en place une procédure d'apurement avec des délais raccourcis et des collaborations entre les différents acteurs (bailleurs, organismes payeurs, CCAPEX, commission de surendettement).
- **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 coordonnée entre les acteurs et formalisée dans une charte. Elle rappelle l'importance de la prévention.

- **LA LOI RELATIVE À L'ÉGALITÉ ET À LA CITOYENNETÉ DU 27 JANVIER 2017 (LEC)** stabilise la liste des publics prioritaires à l'accès au logement social dans le CCH, en y ajoutant notamment les « personnes menacées d'expulsion sans logement ».

Elle complète les dispositions de la loi ALUR sur le rôle des EPCI et des CIL. Tout EPCI ayant la compétence habitat et au moins un quartier politique de la ville (QPV) est tenu de piloter la stratégie locale d'attribution dans une optique de mixité sociale et d'équilibre territorial.

Pour cela, sont élaborés une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et un plan partagé de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID) : ces documents prennent en compte les publics prioritaires.

Elle oblige à disposer d'une offre d'habitat adaptée pour les gens du voyage.

- **LE DÉCRET DU 14 NOVEMBRE 2017 RELATIF AUX PDALHPD** rassemble les modifications introduites dans la loi du 31 mai 1990 par les lois ALUR et LEC. Il précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation, définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.

- **LA LOI DU 7 NOVEMBRE 2018 RELATIVE À L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET À LA LUTTE CONTRE LES INSTALLATIONS ILLICITES** renforce le rôle des EPCI à fiscalité propre dans la compétence « accueil des gens du voyage ».

- **LA LOI DU 23 NOVEMBRE 2018 PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE (ELAN)** rend opposables les PDALHPD pour les autorisations d'activités des CHRS ; l'habilitation des CHRS à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale est subordonnée à la conformité avec les besoins identifiés dans le plan.

Les outils de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil sont renforcés. Une ordonnance inscrit dans la loi les dispositions et procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Elle crée le « bail mobilité », bail meublé d'une durée maximale de 10 mois, destiné aux personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en service civique, en mutation professionnelle ou en mission professionnelle.

Elle articule la procédure d'expulsion locative et la procédure de surendettement, afin de maintenir dans leur logement les locataires qui ont repris le paiement de leur loyer et remboursent leur dette locative. Les délais et modalités de paiement de la dette locative prévus par la commission de surendettement se substituent à ceux prévus par le juge, lorsque le traitement du surendettement intervient alors que le juge a accordé au locataire des délais de paiement.

Les « personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle » font désormais partie des publics prioritaires

- **LE PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD ET LA LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME 2018 - 2022 DE JUILLET 2018** propose de nouvelles orientations pour la politique nationale en faveur des personnes sans logement et mal logées. L'objectif est d'orienter le plus rapidement possible les personnes sans logement vers une solution durable de logement, avec un accompagnement social adapté. Le Plan est organisé en 5 priorités : production de logement abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile

; accélérer l'accès au logement et favoriser la mobilité résidentielle des personnes sans logement ; mieux accompagner les personnes sans domicile ; prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels, et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ; mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du Logement d'abord.

La déclinaison opérationnelle de la politique de Logement d'abord est réalisée à travers une série de circulaires et instructions, dont notamment :

- **L'INSTRUCTION DU 04 JUIN 2018** relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.

- **LA CIRCULAIRE DU 3 JUIN 2020** sur l'hébergement d'urgence et le logement d'abord : elle prévoit l'amplification des objectifs donnés au Plan quinquennal Logement d'abord et donne des objectifs pour les attributions de logements sociaux en faveur des personnes hébergées, pour la création de places d'intermédiation locative et le nombre d'agrément PLAI.

- **L'INSTRUCTION DU 26 MAI 2021** relative au pilotage du parc d'hébergement et au lancement d'une campagne de programmation pluriannuelle de l'offre pour la mise en œuvre du logement d'abord.

Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none">• Un besoin de coordonner l'accompagnement et l'offre d'habitat adapté pour répondre aux situations fragiles ou complexes : troubles de la santé mentale, personnes victimes de violence, gens du voyage sédentarisés, etc.• Le déploiement de la doctrine nationale du logement d'abord nécessite une plus grande coordination entre les acteurs du logement et de l'hébergement
Objectifs	
<ul style="list-style-type: none">• Travailler de manière plus transversale et coordonnée entre les pilotes du PDH et du PDALHPD• Replacer l'individu et son parcours au centre de la réflexion• Renforcer les liens entre acteurs du logement et de l'hébergement au profit de l'individuel• Prendre en compte la diversité des profils et des situations des plus fragiles	
Modalités opérationnelles	
Mieux coordonner PDH et PDALHPD au quotidien <ul style="list-style-type: none">• Organiser des réunions de coordination régulières (trimestrielles) entre les pilotes du PDH (DAT) et du PDALHPD (DIAL / ADIL), en y associant si nécessaire la direction de l'autonomie afin d'intégrer les réflexions sur le public âgé / en situation de handicap• Mettre en place des outils afin de partager des données et documents en temps réels (bilans, rapport d'activité, CR des instances respectives des deux plans...)• Partager la connaissance des besoins des publics spécifiques afin de les intégrer dans les démarches de programmation en lien avec la DAP• Développer un discours commun auprès des bailleurs sociaux	
Contribuer aux travaux du PDALHPD <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre la coordination des acteurs locaux sur l'habitat dégradé dans le cadre des CLHD• Participer à la réflexion sur le logement accompagné en lien avec le PDALHPD	

Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles



Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Opérateurs : Bailleurs sociaux, établissements sanitaires et médico-social, structures d’hébergement • Financeurs : ARS, CAF • Associations : SIAO, ADIL
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions dédiées à la coordination PDALHPD et PDH • Nombre de logements financés en PLAI adapté
Indicateurs d’impact (suivi à 3 et 6 ans)	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d’attributions au sein du parc locatif social au profit des publics prioritaires • Nombre d’attributions au sein du parc locatif social au profit des sortants d’hébergement
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Implication des deux directions • Acculturation des acteurs
Niveau de priorité	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> • DAT / délégation sociale / ADIL

GLOSSAIRE

ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
AHI	(secteur) Accueil Hébergement Insertion
AIS	Agence Immobilière Sociale
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ARS	Agence Régionale de Santé
ASE	Aide Sociale à l'Enfance
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
AVDL	Accompagnement Vers et Dans le Logement
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDAD	Conseil Départemental d'Accès aux Droits
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CLHD	Comité Local Habitat Dégradé
CORESP	Comité responsable du PDALHPD
CPOM	Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
DALO	Droit au Logement Opposable
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la mer
DSF	Diagnostic social et financier
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs
FSL	Fonds de Solidarité Logement

FSH	Fonds de Solidarité Habitat
IML	Intermédiation locative
MAJ	Mesure d'Accompagnement Judiciaire
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
MDS	Maison Départementale de la Solidarité
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan départemental de l'Habitat
PDLHI	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUiH	Plan Local d'urbanisme intercommunal Habitat
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs
PPPI	Parc Privé Potentiellement Indigne
PRAPS	Programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des plus démunis (intégré au PRS)
PRP	Procédure de rétablissement Personnel
PRS	Programme Régional de Santé
PTSM	Plan Territorial de Santé Mentale
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
SDAHGV	Schéma Départemental d'Accueil, d'habitat des Gens du Voyage
SPIE	Service Public de l'Insertion et de l'Emploi
UHS	Union pour l'Habitat Social
UTAS	Unité Territoriale d'Action sociale

PARTIE 4

Charte de prévention des expulsions locatives de l'Eure 2022 | 2027



TABLE DES MATIÈRES

A. Bases législatives	P89
B. Données de cadrage.	P89
C. Objectifs et engagements généraux	P91
I. PRÉVENIR LA FORMATION DE L'IMPAYÉ : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	P92
A. Prévenir l'impayé/sécuriser le maintien dans le logement.	P92
B. Informer en matière d'impayé	P92
C. Former les professionnels	P93
D. Proposer au locataire un logement adapté à sa situation	P94
II. LE DISPOSITIF DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DE L'EURE	P95
A. La CCAPEX Départementale	P95
1. le rôle	P95
2. Le fonctionnement.	P95
B. Les CCAPEX territoriales.	P95
1. Le rôle.	P95
2. Le fonctionnement	P96
3. EXPLOC.	P96
III. PRÉVENIR LA RÉSILIATION DES BAUX : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	P97
A. Présentation du dispositif dans l'Eure	P97
1. La saisine de la CCAPEX par les organismes d'aides au logement	P98
2. La saisine de la CCAPEX par les bailleurs sociaux.	P98
3. La délivrance d'un accusé réception	P98
4. Le signalement des commandements de payer à la CCAPEX.	P98
5. La mobilisation du FSH	P100
6. Les diagnostics sociaux et financiers	P103
B. Les engagements des partenaires de la CCAPEX pour prévenir la résiliation des baux.	P104
IV. PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.	P107
A. Présentation du dispositif dans l'Eure	P107
1. Le suivi des jugements avec délais.	P107
2. La mobilisation systématique de la CCAPEX au commandement de quitter les lieux	P107
3. Le traitement des réquisitions de la force publique	P107
4. Le dispositif de protocole de prévention des expulsions locatives	P108
5. La mobilisation du FSH	P108
6. Articulation entre la procédure de rétablissement personnel, la procédure d'expulsion et la Charte de prévention des expulsions locatives	P109
B. Les engagements des partenaires de la CCAPEX pour prévenir les expulsions .	P110
V. SUIVI, DURÉE ET RÉVISION DE LA CHARTE	P113



PRÉAMBULE

Perdre son logement est un événement souvent déterminant dans le déroulement des processus qui conduisent à l'exclusion.

En effet, perdre son logement signifie pour un ménage une rupture de son intégration dans un réseau relationnel de voisinage et un handicap pour l'accès aux droits et au monde du travail. Pour les enfants, peut s'y ajouter une interruption de leur scolarisation souvent lourde de conséquences.

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

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

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



A. BASES LÉGISLATIVES

- **LA LOI N° 90-449 DU 31 MAI 1990** pose le principe du droit à un logement décent et indépendant pour chaque citoyen.
- **LA LOI N° 98-657 DU 29 JUILLET 1998** relative à la lutte contre les exclusions renforce la protection des locataires de bonne foi menacés d'expulsion. L'article 121 de cette loi prévoit l'élaboration dans chaque département d'une charte de prévention des expulsions conclue entre les partenaires concernés.
- **LA LOI N° 2003-710 DU 1ER AOÛT 2003** d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine se rapporte notamment au surendettement des personnes physiques et à la procédure de rétablissement personnel.
- **LA LOI N° 2004-809 DU 13 AOÛT 2004** relative aux libertés et responsabilités locales transfère aux départements la gestion du fonds de solidarité pour le logement.
- **LA LOI N° 2005-32 DU 18 JANVIER 2005** de programmation pour la cohésion sociale institue la procédure de protocole d'accord entre bailleurs sociaux et locataires.
- **LA LOI N° 2006-872 DU 13 JUILLET 2006** portant engagement national pour le logement modifiant la loi du 31 mai 1990 crée les Commissions Spécialisées de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives.
- **LA LOI N° 2007-290 DU 5 MARS 2007** institue le droit au logement opposable.
- **LA LOI N° 2007-308 DU 5 MARS 2007** porte réforme de la protection juridique des majeurs.
- **LA LOI N° 2009-323 DU 25 MARS 2009** de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création dans chaque département d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions (article 59).
- **LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- **LA LOI N° 2017-86 DU 27 JANVIER 2017** relative à l'égalité et à la citoyenneté.
- **LA LOI N° 2018-1021 DU 23 NOVEMBRE 2018** portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
- **LE DÉCRET N° 2007-1688 DU 29 NOVEMBRE 2007** relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées institue le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.
- **LE DÉCRET N° 2015-1384 DU 30 OCTOBRE 2015** relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.
- **LE DÉCRET N° 2016-393 DU 31 MARS 2016** relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.
- **LE DÉCRET N° 2016-748 DU 6 JUIN 2016** relatif aux aides personnelles au logement et l'arrêté du 5 août 2016 relatif au maintien des aides personnelles au logement.
- **LE DÉCRET N° 2017-923 DU 9 MAI 2017** relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail. Publics concernés : huissiers de justice, locataires du parc privé et public.
- **LE DÉCRET N° 2019-455 DU 16 MAI 2019** relatif à l'information des bailleurs quant

aux conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission du surendettement et du juge du surendettement sur la décision d'expulsion conditionnelle antérieurement rendue par le juge du bail.

- **LE DÉCRET N° 2021-8 DU 5 JANVIER 2021** relatif au diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail.
- **LA CIRCULAIRE DU 9 FÉVRIER 1999** relative à la prévention des expulsions locatives traduit la politique à tenir qui est de « substituer à une logique d'ordre public une logique de traitement social et préventif de l'expulsion ».
- **LA CIRCULAIRE DU 11 MAI 2005** relative à la prévention des expulsions locatives précise que « les chartes doivent être l'expression d'une démarche volontariste de tous les acteurs, permettre une bonne articulation entre le travail social et la procédure judiciaire et comporter un dispositif de suivi. Les chartes doivent constituer le cadre d'une véritable définition de la stratégie départementale en matière de prévention des expulsions ».
- **INSTRUCTION DU 22 MARS 2017** relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.
- **INSTRUCTION DU 28 AVRIL 2021** relative à la préparation de la sortie de trêve hivernale et la prévention des expulsions locatives.

B. DONNÉES DE CADRAGE

En 2017, le département de l'Eure compte 601 843 habitants, en constante augmentation depuis le sortir de la 2^{de} Guerre Mondiale. Le taux de croissance annuel de la population pour la période 2012-2017 est de 0,3 %, alors qu'il est nul en Normandie. Cette spécificité euroise s'explique par un solde naturel plus dynamique que dans les autres départements normands et par un solde migratoire, qui bien que plus modeste, reste positif alors qu'il est négatif en Région Normandie. **La courbe démographique est néanmoins en train de se tasser et les secteurs les plus ruraux font aujourd'hui face à un vieillissement marqué de leur population.** La part des familles a tendance à diminuer au profit des personnes seules ou des familles monoparentales, bousculant les besoins en matière de logements (adaptation des logements au vieillissement, recherche de logements plus petits, problématique de la garde alternée notamment).

Tous les EPCI à l'exception de Seine Normandie Agglomération accueillent de nouveaux habitants. Les dynamiques sont cependant contrastées entre les intercommunalités : certains territoires jouent en effet un rôle de desserrement des métropoles voisines (normandes, et notamment Rouen ainsi que dans une moindre mesure l'Île de France). Par ailleurs, au sein même des intercommunalités, l'Eure n'échappe pas au phénomène de déprise des centres-villes et centres-bourgs et des secteurs les plus éloignés au bénéfice des communes périurbaines.

Le parc conventionné des bailleurs sociaux est de 42 905 logements au 1^{er} janvier 2020. Le bailleur principal de l'Eure est Mon Logement 27. Issue de la fusion au 1^{er} janvier 2021 de Eure Habitat et de SECOMILE, la SEM possède 50 % du patrimoine locatif eurois. Le reste du parc se répartit entre plus de 20 autres bailleurs. Cependant, les 4 autres bailleurs dont le siège social est situé dans l'Eure (SILOGE, Le Logement Familial de l'Eure, SAIEM Agire et Poste Habitat Normandie) en possède 40 %. Ainsi, près de 90 % des logements sociaux de l'Eure est géré par un acteur du territoire. Le patrimoine locatif social eurois est en moyenne âgé de 35 ans et

est constitué à 72 % de logements collectifs.

Le nombre d'emplois offerts sur le département est en baisse, rendant le territoire dépendant de ses voisins. Si l'économie du département est fortement tournée vers des activités résidentielles, l'activité industrielle demeure très présente, notamment dans les secteurs de la vallée de l'Andelle et autour du Neubourg. Le taux de chômage dès 15-64 ans, dans l'Eure, est de 13,1 % de la population active en 2018 contre 13,4 % en 2013.

La population de l'Eure reste familiale et ses revenus sont plus élevés qu'à l'échelle de la Normandie :

- Médiane du niveau de vie : 21 700 € contre 21 200 € ;
- Part des ménages fiscaux imposés : 51,5 % contre 48,8 % ;
- Taux de pauvreté : 12,5 % contre 13,5 %.

Cependant, il existe un fort contraste en secteurs urbains, périurbains et ruraux qui s'illustre par d'importantes inégalités de revenus. On observe ainsi une concentration des situations de pauvreté dans les villes centres, mais également dans les communes rurales des franges sud-est et nord-ouest.

Au premier trimestre 2021, 13.814 foyers perçoivent le RSA socle, ce qui représente 28607 personnes couvertes (allocataires, conjoint et enfants) 1615 sont des couples avec enfants.

La majorité des bénéficiaires du RSA sont des hommes seuls qui représentent 36 %, suivi des femmes seules avec enfants pour 30.5 %. Ensuite nous retrouvons les femmes seules sans enfants (20 %) et les couples avec enfants (11.7 %).

La tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-39 ans (31 %).

Les tranches suivantes sont celles des :

- 40-49 ans (21,4 %)
- 25 à 29 ans (19 %)
- 50 à 54 ans (8.7 %)

Le montant moyen versé par foyer toutes tranches d'âge confondue est de 512,76 €.

Au 31 décembre 2020, La CAF27 comptait 113 459 allocataires contre 111 893 en 2019 dont 25 923 bénéficiaires de l'APL (26 140 en 2019), 10 346 bénéficiaires de l'ALS (9690 en 2019), 7618 bénéficiaires de l'ALF (8090 en 2019) et 12 867 bénéficiaires de l'AAH (13 296 en 2019).

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Assignations pour résiliation du bail	1269	1062	1064	1264	1079	1008	798	1051	1091	944
Nombre de décisions de justice	1009	1167	1149	963	1506	1203	1075	1089	1243	.*
Nombre de jugements avec délais	-	555	466	329	-	454	447	467	581	.*
Commandements de quitter les lieux	454	477	535	442	754	545	505	602	601	497
Demandes de concours de la force publique	314	333	373	303	370	420	299	431	345	313
Concours de la force publique accordés	248	209	171	130	198	328	262	348	278	176
Expulsions effectives avec le concours de la force publique	nc	nc	nc	nc	nc	-	73	95	82	99

Ces données ne sont pas encore connues, le ministère de la justice publie les indicateurs 2020, 4^{ème} trimestre 2021.

TAUX DE PRÉSENCE DES LOCATAIRES À L'AUDIENCE

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

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
28 %	34 %	34 %	31 %	-	37 %	37,5 %	35,2 %	38,8 %

(Source ministère de la justice)

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

C. OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS GÉNÉRAUX

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

Elle visera notamment à :

Mettre en place tous les moyens nécessaires d'information et d'action auprès des locataires et des propriétaires dans le but de faire diminuer le nombre de jugements ordonnant la résiliation du bail ;

Dans le cas où le bail est résilié, mobiliser tous les moyens nécessaires afin de trouver des solutions alternatives, soit en termes de maintien dans les lieux, soit par la recherche de solutions de logement et/ou d'hébergement adaptées à la situation de la personne.

Il conviendra donc :

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

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



PRÉVENIR LA FORMATION DE L'IMPAYÉ : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

LA DÉMARCHE DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS DOIT RÉPONDRE AUX OBJECTIFS SUIVANTS :

- Prévenir l'impayé/sécuriser le maintien dans le logement
- Informer
- Former les professionnels
- Proposer au locataire un logement adapté à sa situation

A. PRÉVENIR L'IMPAYÉ/SÉCURISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

LE DEPARTEMENT DE L'EURE S'ENGAGE À

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

ACTION LOGEMENT S'ENGAGE À

- Informer par courrier le locataire salarié de l'existence du service d'accompagnement social dès le 1er déblocage de la mise en jeu de garantie VISALE.

LES BAILLEURS SOCIAUX S'ENGAGENT À

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

LES REPRESENTANTS DE LA FNAIM (FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENTS IMMOBILIERS), DE L'UNPI (UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS), DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES ET DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE S'ENGAGENT À

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

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'EURE ET LA MSA HAUTE-NORMANDIE S'ENGAGENT À

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

B. INFORMER EN MATIÈRE D'IMPAYÉ

LES BAILLEURS SOCIAUX S'ENGAGENT À

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

LES REPRESENTANTS DE LA FNAIM (FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENTS IMMOBILIERS), DE L'UNPI (UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS), DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES ET DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE S'ENGAGENT À

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

LES CCAS S'ENGAGENT À

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

LES ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AU LOGEMENT (CAF, MSA HAUTE-NORMANDIE) S'ENGAGENT À

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

L'ADIL S'ENGAGE À

- Concevoir et éditer en partenariat avec les signataires de la présente charte des outils d'information à destination des locataires et des bailleurs précisant leurs droits fondamentaux et obligations ainsi que les dispositifs d'aides pour l'accès et le maintien dans un logement (à actualiser périodiquement pour en garantir la pertinence) ;
- Informer les bailleurs du parc privé sur leurs droits et obligations, notamment sur les dispositifs de garanties et d'assurances et sur la possibilité de bénéficier du tiers payant de la prestation logement ;

- Informer les locataires et les bailleurs du parc privé sur leurs droits et obligations, notamment la possibilité de saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) en cas d'impayé de loyer ;
- Faire connaître aux locataires et aux bailleurs le dispositif « SOS loyers impayés » (distribution du dépliant, communication du numéro vert 0805 160 075) ;
- Favoriser l'accès des locataires et des bailleurs à l'information juridique.

ACTION LOGEMENT S'ENGAGE À

- Informer les bénéficiaires éligibles aux dispositifs de garantie (VISALE et les aides LOCA-PASS®), des démarches et obligations à respecter ;
Notamment de solliciter la garantie avant la signature d'un bail pour le dispositif VISALE et au plus tard deux mois maximum après l'entrée dans le logement pour les aides LOCA-PASS® ;
- Mettre à disposition l'outil informatique permettant l'accès au dispositif VISALE et un accompagnement . Pour VISALE renseignements sur le site www.actionlogement.fr.

C. FORMER LES PROFESSIONNELS

L'ADIL S'ENGAGE À

- Se mettre à disposition des partenaires signataires de la charte afin d'étudier les modalités d'une intervention au sein de leur collège.

LE DEPARTEMENT DE L'EURE S'ENGAGE À

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

L'ETAT S'ENGAGE À

- Assurer l'information des partenaires et des usagers des procédures d'accès au logement social (formulaire unique, système d'enregistrement des demandes, règles d'attribution) et des dispositifs existants de maintien dans les lieux.

LES ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AU LOGEMENT (CAF/MSA HAUTE-NORMANDIE) S'ENGAGENT À

- Assurer une veille législative ainsi qu'une diffusion de l'information auprès des agents en charge de l'application des procédures de prévention et traitement de l'impayé.

D. PROPOSER AU LOCATAIRE UN LOGEMENT ADAPTÉ À SA SITUATION

LES BAILLEURS SOCIAUX S'ENGAGENT À :

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

LES REPRESENTANTS DE LA FNAIM (FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENTS IMMOBILIERS), DE L'UNPI (UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS), DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES ET DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE S'ENGAGENT À :

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

L'UNION DES MAIRES ET DES ELUS DE L'EURE AINSI QUE LES EPCI DOTÉS D'UNE CIL S'ENGAGENT À :

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

LE DISPOSITIF DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DE L'EURE

Sur le territoire de l'Eure, c'est au stade le plus précoce de la formation de l'impayé que sont mobilisés les outils de traitement et de soutien destinés à apporter une solution amiable et rapide à l'impayé, afin d'éviter l'expulsion (en cas de mobilisation de l'occupant).

Cette mission repose sur la mobilisation des partenaires de la prévention des expulsions, au sein des CCAPEX.

A. LA CCAPEX DÉPARTEMENTALE

1. LE RÔLE

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

La CCAPEX départementale assure une mission de pilotage. Il s'agit de coordonner, d'évaluer et d'orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et par la charte de prévention des expulsions locatives.

Sur le territoire de l'Eure, cette instance de gouvernance a été fusionnée avec le comité responsable du plan (CORESP) le 14 novembre 2016. Ses missions sont donc assurées par le CORESP.

Ses missions sont :

- d'animer et suivre la charte de prévention des expulsions locatives dans l'Eure ;
- d'assurer la cohérence des avis et recommandations ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX territoriales et de leur formuler sur cette base des directives ;
- de définir des orientations et une doctrine en matière de prévention des expulsions locatives ;
- d'articuler les dispositifs de prévention des expulsions locatives (Fonds solidarité habitat (FSH), commission de médiation, commission de surendettement,...) ;
- de réaliser un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par

- le plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- d'évaluer son activité et, le cas échéant, de celle des CCAPEX territoriales, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées ;
- de recenser des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des sous-commissions, pour le traitement des situations individuelles : les CCAPEX territoriales.

Le rôle de la CCAPEX départementale n'est pas d'examiner des dossiers particuliers.

2. LE FONCTIONNEMENT

La CCAPEX départementale a compétence sur l'ensemble du territoire eurois. Son fonctionnement est défini dans le règlement intérieur (annexe N° 13).

Ce règlement intérieur est élaboré dans le respect de la charte de prévention des expulsions locatives.

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

En application du décret du 30 octobre 2015, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission départementale et des commissions territoriales sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du PDALHPD.

L'arrêté commun est également publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le Président du Conseil Départemental.

Les membres de la CCAPEX départementale se réunissent au moins une fois par an.

Le secrétariat de la CCAPEX départementale est assuré par l'animateur/trice du plan.

B. LES CCAPEX TERRITORIALES

1. LE RÔLE

Les CCAPEX territoriales ont pour objet le traitement des situations individuelles.

Leur rôle est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagés, ou tout au moins coordonnés, sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter la résiliation du bail et l'expulsion.

Pour ce faire, les commissions émettent des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- à la commission de médiation (CCH : L. 441-2-3) ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au gestionnaire du fonds de solidarité habitat (FSH) ;
- aux bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux dans le département ;

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

Pour une meilleure efficacité, un suivi des avis/recommandations devra être renforcé afin de respecter les orientations du PDALHPD.

Les CCAPEX territoriales peuvent également saisir le FSH (par application de la loi du 31.5.90 : art. 6-2). Dans cette perspective, les modalités de saisine devront être prévues dans le PDALHPD, et respectées le règlement intérieur du FSH.

Il s'agit pour les membres de la CCAPEX de se donner les moyens de vérifier l'éligibilité des ménages au FSH, ensuite de décider collégalement d'attribuer ou non une aide. Le département a la responsabilité de définir les modalités de ce circuit.

Les publics dont les situations sont évoquées en CCAPEX territoriales sont :

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

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

2. LE FONCTIONNEMENT

L'Etat assume seul le secrétariat des CCAPEX territoriales dont le périmètre de compétence est le même que celui des unités territoriales d'action sociale du Conseil Départemental (annexe n°12) :

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

Son fonctionnement est déterminé dans un règlement intérieur (annexe n° 13) dans le respect de la charte de prévention des expulsions locatives.

Il détermine :

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

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

Les CCAPEX territoriales peuvent être saisies :

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

Une fiche de saisine a été créée à cet effet (annexe 2).

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

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

3 EXPLOC

La CCAPEX est dotée d'un système d'information permettant la gestion des dossiers suivis dans le cadre de la procédure d'expulsions locatives ainsi que le traitement des données à caractère personnel. Ce système créé est dénommé EXPLOC et a pour finalité la gestion des dossiers instruits dans le cadre de la prévention et de la gestion des procédures d'expulsions locatives.

Les étapes de la procédure renseignées dans EXPLOC correspondent aux étapes du déroulement

d'un dossier d'expulsion locative (prévention, assignation à comparaître d'un locataire aux fins de résiliation du bail, commandement de quitter les lieux, demande de concours de la force publique, calcul des demandes d'indemnités à l'amiable puis éventuellement au contentieux).

Les données et informations à caractère personnel enregistrées dans le système de traitement concernent le locataire en situation d'impayés, les autres personnes occupant le logement, le local occupé ainsi que les éléments contenus le cas échéant dans le diagnostic social et financier.

Les données sont conservées quatre ans à compter de la clôture du dossier. Les motifs de la clôture sont les suivants :

- dette soldée ;
- situation résolue avant résiliation du bail ;
- signature d'un nouveau bail ;
- départ du locataire des lieux ;
- décès du locataire ;
- exécution du CFP ;
- reprise des lieux abandonnés (arrêté du 23 juin 2016 : art. 2 et 4 et avis de la CNIL du 22 janvier 2016).

L'occupant est informé par courrier dès la création d'un dossier le concernant. Les droits d'accès et de rectification (prévus par la loi du 6.1.78 : art. 39 et 40) s'exercent auprès du directeur/trice de la Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités.

L'accès à tout ou partie des données et informations est limité aux agents chargés des missions de prévention et de gestion des procédures d'expulsion au sein de la Direction départementale de l'emploi, du Travail et des Solidarités et de la préfecture. Les agents de la police nationale et les militaires de la gendarmerie nationale individuellement désignés et spécialement habilités peuvent également avoir accès à certaines informations (numéro du dossier et date de création, liste des occupants et locaux concernés).

Des travaux nationaux sont en cours pour faire évoluer Exploc et qu'il soit ouvert ou interfacé dans l'avenir à d'autres partenaires (CAF, Conseil départemental, ...) Des interfaces sont d'ores et déjà en fonctionnement avec la Banque de France et les huissiers.

PRÉVENIR LA RÉSILIATION DES BAUX : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

A. PRÉSENTATION DU DISPOSITIF DANS L'EURE

RAPPEL DÉFINITIONS

Le décret du 30 octobre 2015 prévoit différentes actions visant à interpeller les membres des CCAPEX : **SAISIR, ALERTER, SIGNALER, INFORMER.**

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

→ **ALERTER** : *avertir d'un danger, d'une situation critique.* Ce sont les instances qui alertent la CCAPEX :

- la commission de médiation DALO ;
- Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole ;
- Le Fonds Solidarité Habitat ;
- Le Comité Local de l'Habitat Dégradé.

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

→ **SIGNALER** : *appeler l'attention.* Dans la procédure d'expulsion, le signalement à la CCAPEX est fait par l'huissier pour le compte des bailleurs privés au moment de la délivrance du commandement de payer dès lors qu'il dépasse les seuils définis par l'arrêté préfectoral annexé à la présente charte.

Le signalement donne lieu à un enregistrement simple par la CCAPEX territoriale. Tout signalement n'implique pas un examen systématique du dossier dans une CCAPEX territoriale.

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

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

1. LA SAISINE DE LA CCAPEX PAR LES ORGANISMES D'AIDES AU LOGEMENT

Au titre de l'article L351-12 du code de la construction et de l'habitation tous les bailleurs sont tenus de déclarer les impayés que constituent les locataires auprès des services de la CAF ou de la MSA, afin que soit examinés les conditions du maintien des aides au logement.

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

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

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

Concernant les allocataires CAF/MSA, il est convenu que la CCAPEX sera saisie par la CAF ou la MSA dans un délai de 3 mois suivant la déclaration d'impayé, si aucun plan d'apurement n'a été signé ou qu'aucune solution n'a été proposée pour solder la dette.

2. LA SAISINE DE LA CCAPEX PAR LES BAILLEURS SOCIAUX

Les bailleurs sociaux **gardent la possibilité de saisir directement les CCAPEX territoriales**, sans attendre le délai de 3 mois de saisine par la CAF/MSA, pour les situations suivantes :

- Les situations d'impayés des non-allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée ;
- Les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine ;
- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quelque soit le bailleur à l'origine de celle-ci ;
- Les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux et avec lesquels aucun contact préalablement à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire ;
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut tenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse ;
- Les situations de défaut d'assurance, si le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif (commandement délivré). Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance ;
- Non-respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé aux organismes payeurs.

3. LA DÉLIVRANCE D'UN ACCUSÉ RÉCEPTION

Quelques soient les modalités de saisine de la CCAPEX (bailleurs sociaux ou la CAF/MSA), le secrétariat de la CCAPEX, dans un délai d'un mois, délivre par voie électronique ou courrier, un accusé de réception aux bailleurs faisant apparaître la date de cette saisine (date de réception). Ainsi, ce document pourra être produit au tribunal judiciaire qui pourra plus aisément apprécier la recevabilité de la procédure de résiliation du bail.

Toutefois, dans un souci d'équité, les bailleurs qui manqueraient de façon répétée et fréquente à leur engagement d'être présents en CCAPEX, et qui ne satisferaient pas aux demandes d'informations nécessaires à la CCAPEX pour instruire leurs dossiers, se verront remettre l'accusé de réception en séance et non plus par courrier ou voie dématérialisée.

4. LE SIGNALEMENT DES COMMANDEMENTS DE PAYER À LA CCAPEX

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

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

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

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

Ils sont déterminés par un arrêté préfectoral après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et de la chambre départementale des huissiers de justice.

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

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

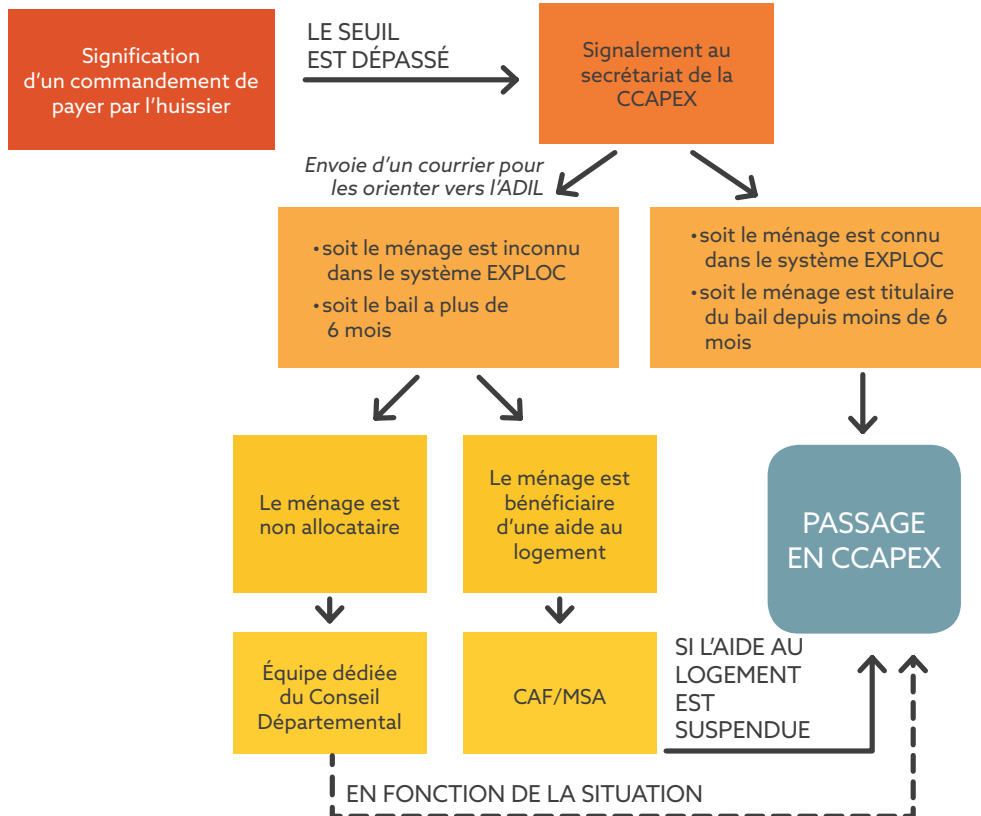
Le secrétariat de la CCAPEX territoriale les orientera selon les modalités suivantes :

- Si le ménage est connu dans le système EXPLOC ou s'il est titulaire d'un bail de moins de 6 mois, cette situation passera systématiquement en CCAPEX ;
- Si au contraire, le ménage n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire antérieure ou qu'il est titulaire d'un bail de plus de 6 mois. Le secrétariat orientera ces signalements à la CAF/MSA s'il est bénéficiaire d'une aide au logement ou au Conseil Départemental s'il est non allocataire ;
- Les organismes payeurs passeront en CCAPEX les situations qui donneront lieu à suspension des aides au logement. Le Conseil Départemental, en fonction de son évaluation, pourra demander un passage en CCAPEX.

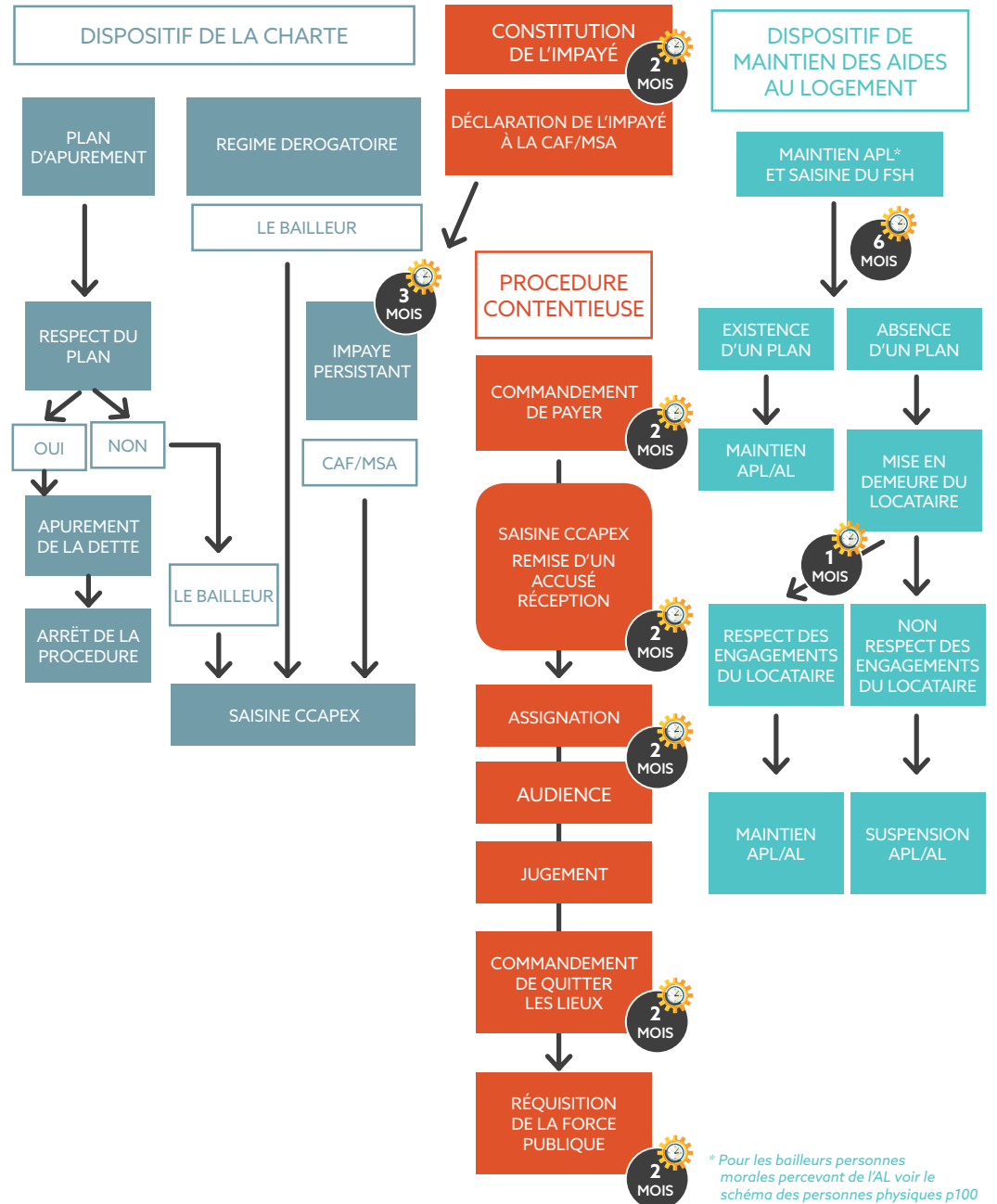
LE PARCOURS IMPAYÉ-EXPULSION

TRAITEMENT DES COMMANDEMENTS DE PAYER DES BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES

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

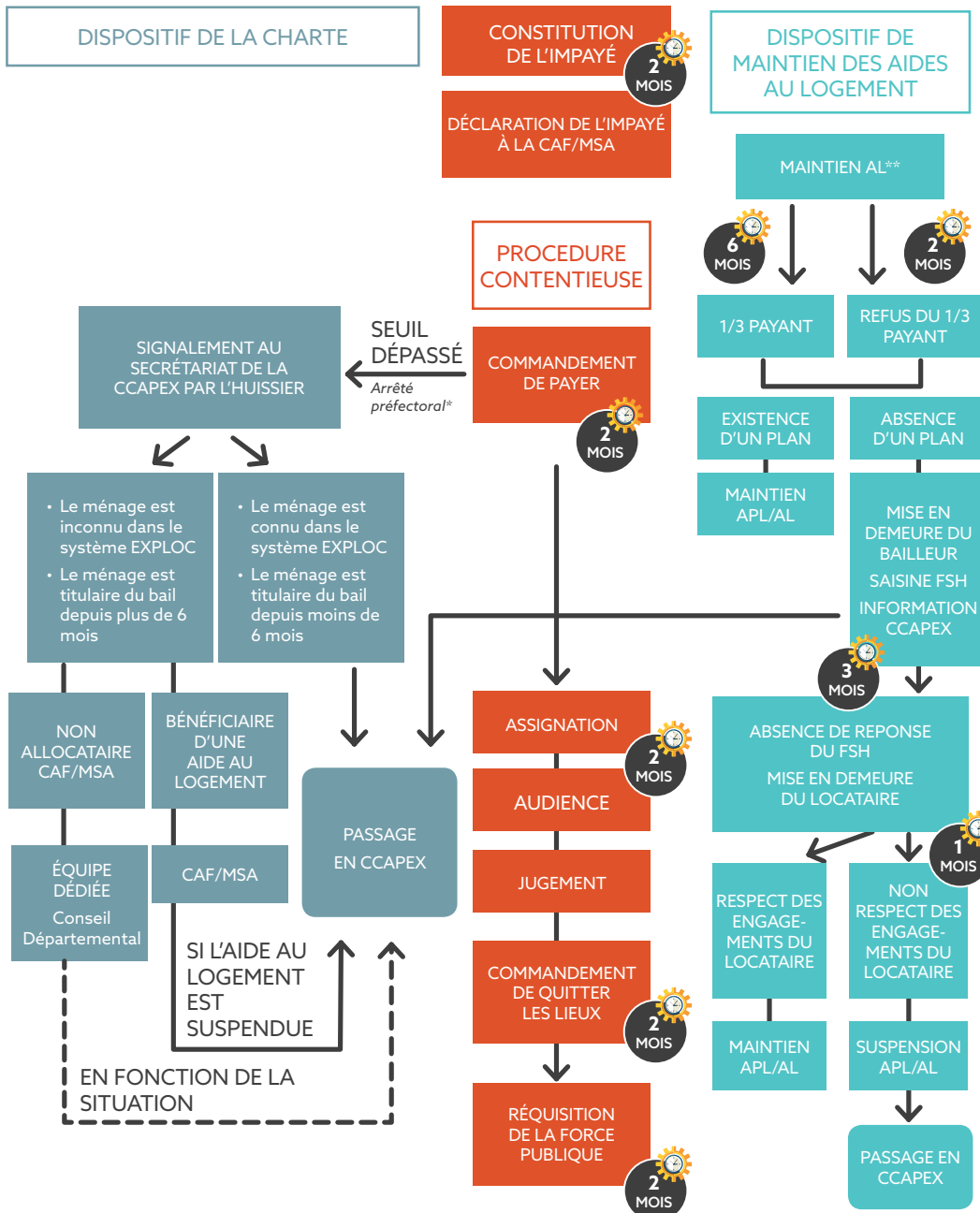


LES BAILLEURS PERSONNES MORALES



LES BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES

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



*Aucun paiement sans interruption depuis 3 mois OU la dette est équivalente à 3 fois le montant du loyer hors charges.

**Pour les bailleurs personnes physiques percevant de l'APL voir le schéma des personnes morales p99

5 LA MOBILISATION DU FSH

→ AU MOMENT DE LA DELIVRANCE D'UN COMMANDEMENT DE PAYER

La circulaire du 22 mars 2017 prévoit l'organisation d'une procédure d'urgence lorsqu'un locataire reçoit un commandement de payer, il doit pouvoir mobiliser le FSH afin de solder sa dette dans le délai de 2 mois du commandement et ainsi éteindre la procédure de résiliation du bail.

À cet effet, il a été convenu d'utiliser l'annexe 5 de la charte de prévention des expulsion locatives. Il s'agit d'un document remis par l'huissier à la délivrance du commandement de payer rappelant les droits du locataire.

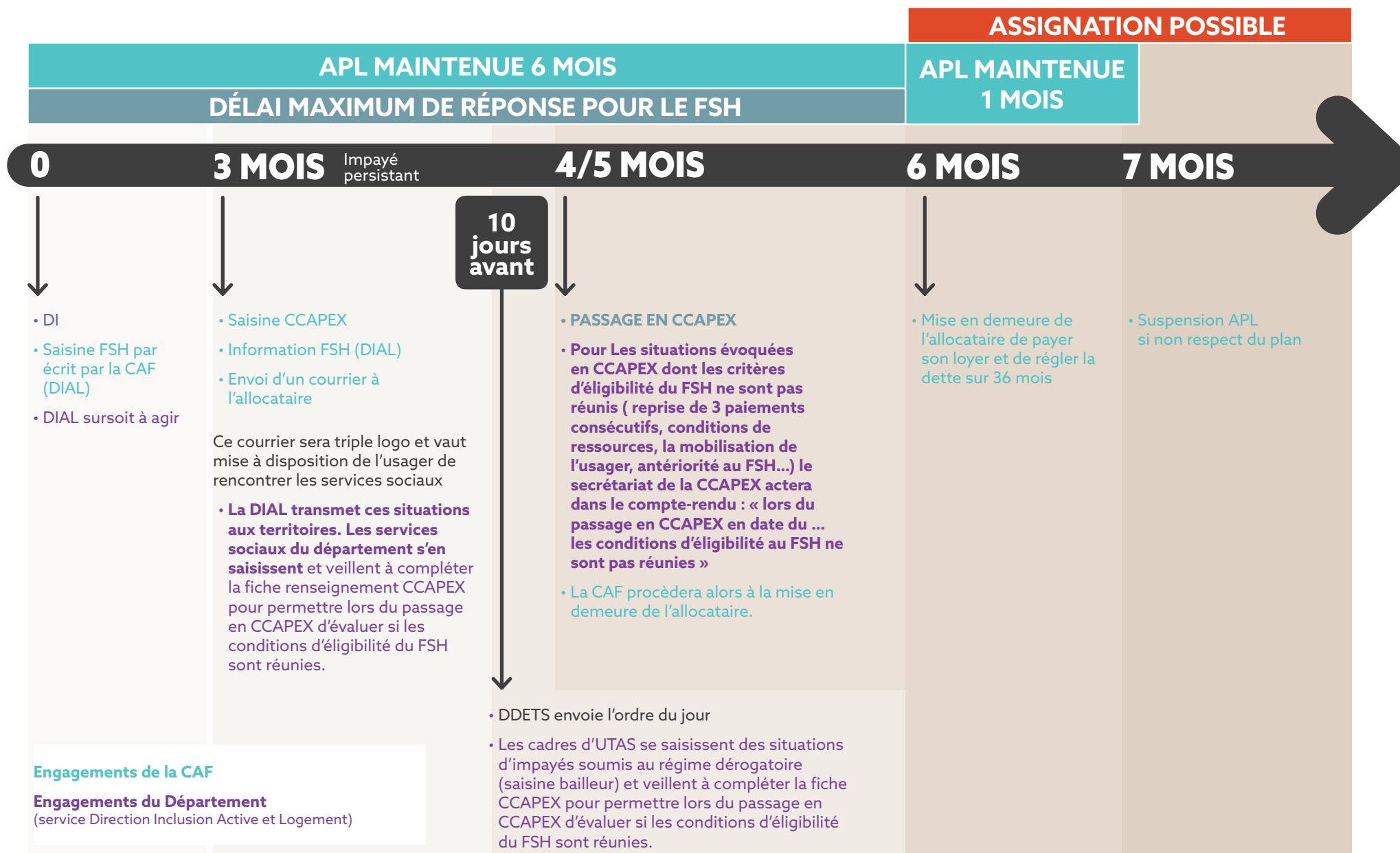
La remise du document vaut mise à disposition. Si le locataire se présente auprès du service social et qu'il répond aux critères d'éligibilité du FSH, le département devra répondre dans **les plus brefs délais** afin d'éteindre la procédure contentieuse et ainsi éviter la résiliation du bail.

→ AU MOMENT DU PASSAGE EN CCAPEX

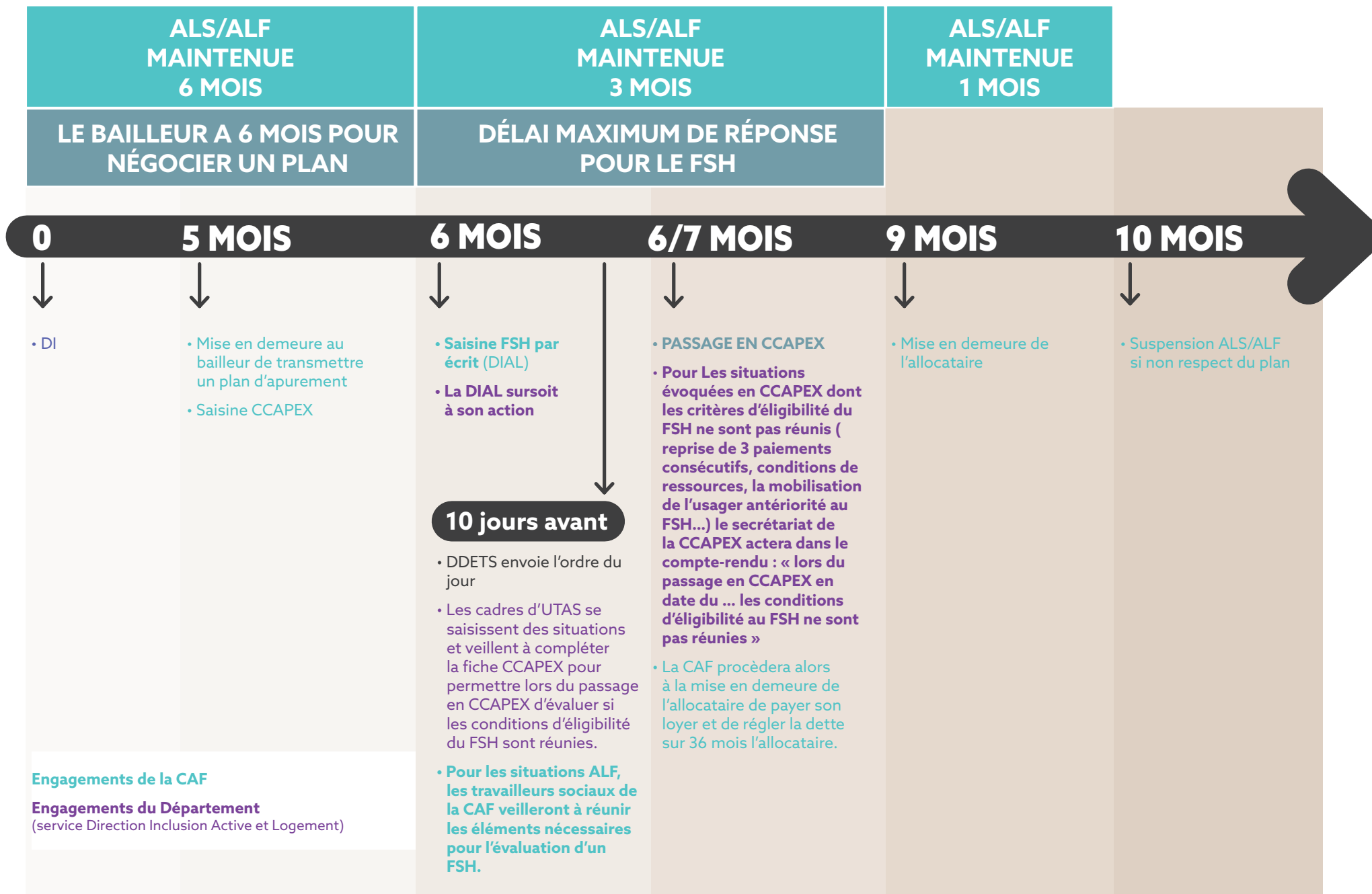
Deux circuits différents selon la nature de l'aide au logement :

- perception de l'APL
- perception de l'ALS/ALF

LORSQUE LE LOCATAIRE PERÇOIT L'APL



LORSQUE LE LOCATAIRE PERÇOIT L'ALS/ALF



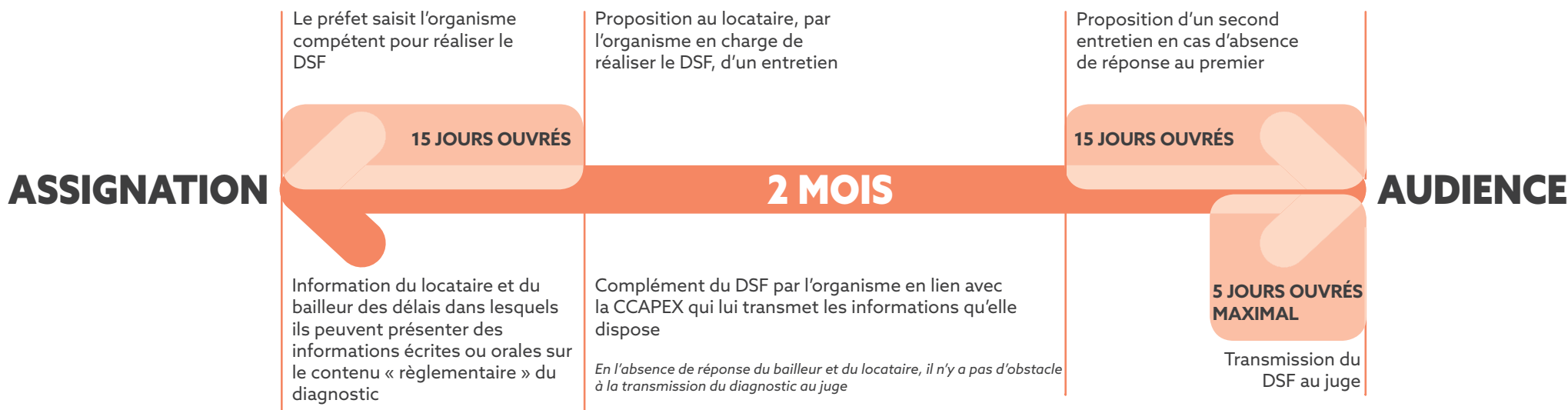
6 LES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET FINANCIERS

Un Diagnostic social et financier (DSF) doit être réalisé au stade de l'assignation aux fins de constat de la résiliation, par l'organisme compétent, désigné par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement (PDALHPD).

La réalisation des DSF poursuit 2 objectifs, apporter des éléments aux juges pour qu'ils puissent accorder des délais de paiement et sursoir à la résiliation du bail et convaincre le locataire à se rendre à l'audience.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 prévoit de fixer réglementairement les modalités et le contenu du DSF, le décret est paru le 5 janvier 2021.

→ **PLUSIEURS ÉTAPES SONT DÉFINIES POUR RÉALISER LE DIAGNOSTIC :**



→ **LE DSF DOIT ÉGALEMENT, COMPORTER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :**

- identité et coordonnées du rédacteur ;
- indication de la présence du locataire lors de la réalisation du diagnostic ;
- mention de la transmission obligatoire du diagnostic au locataire et au bailleur ;
- identité du locataire assigné ;
- situation familiale du locataire assigné ;
- accompagnement social, juridique et juridictionnel ;
- caractéristiques relatives à sa situation locative ;
- situation d'endettement locatif ;
- dispositifs de traitement de la dette locative ;
- reprise du paiement des loyers ;
- capacité à rembourser la dette locative ;
- préconisations et observations adressées par l'intervenant social et juridique ;
- le cas échéant, observations écrites du rédacteur, du locataire ou du bailleur ;
- le cas échéant, nécessité d'un relogement et les démarches engagées à cette fin ;
- le cas échéant, saisine et recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Sur le territoire de l'Eure, depuis 2018 une équipe dédiée, épaulée par les travailleurs sociaux du département est en charge de réaliser les diagnostics. Les modalités de réalisation du DSF (proposition de rencontre du locataire, relance, délai de transmission des DSF aux juges...) sont encadrées et les éléments d'information à transmettre au juge ont été définis en accord avec eux.

Compte tenu, des évolutions législatives récentes prévoyant un cerfa type, le modèle de DSF (annexe n°9) devra évoluer. Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD, les partenaires de la prévention seront sollicités quant aux modalités de réalisation du DSF. Il s'agira de vérifier le cadre législatif et au besoin l'adapter aux spécificités du territoire.

B. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DE LA CCAPEX POUR PRÉVENIR LA RÉSILIATION DES BAUX

L'ADIL S'ENGAGE À

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

ACTION LOGEMENT S'ENGAGE POUR LE DISPOSITIF VISALE À

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

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES ET LA MSA HAUTE-NORMANDIE S'ENGAGENT SELON LA NATURE DE L'AIDE AU LOGEMENT À

SI L'AIDE PERÇUE EST UNE APL :

- Saisir le FSH à réception de la déclaration d'impayé, et maintenir l'Aide Personnalisée au Logement (APL) pendant 6 mois renouvelable pour permettre la reprise des paiements des loyers avec mise en place d'un plan d'apurement le cas échéant ;
- Au terme des 6 mois, après passage en CCAPEX au cours de laquelle les conditions d'éligibilité au FSH seront vérifiées et en l'absence de plan, à mettre en demeure le locataire de reprendre le paiement de son loyer courant et de rembourser le montant de sa dette à raison de 1/36ème sur 36 mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution ou de non reprise du paiement du loyer courant, la CAF/MSA suspendra l'APL.

SI L'AIDE PERÇUE EST UNE AL :

- Maintenir l'Allocation Logement (AL) pendant 6 mois (ou 2 mois si le bailleur refuse le paiement en tiers payant), renouvelable si paiement du loyer courant pour permettre :
 - la reprise des paiements avec mise en place d'un plan d'apurement le cas échéant ;
 - la transmission si nécessaire du dossier aux services sociaux compétents (AL).
- Au terme des 6 mois à mettre en demeure le bailleur de faire parvenir un plan, saisir le FSH, informer la CCAPEX et maintenir l'Allocation Logement (AL) pendant 3 mois supplémentaires ;
- Après passage en CCAPEX au sein de laquelle les conditions d'éligibilité au FSH seront vérifiées et en l'absence de plan, à mettre en demeure le locataire de reprendre le paiement de son loyer courant et de rembourser le montant de sa dette à raison de 1/36ème sur 36 mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution ou de non reprise du paiement du loyer courant, la CAF/MSA suspendra l'APL/AL.

QUELQUE SOIT L'AIDE :

- Saisir la CCAPEX des déclarations d'impayés des bailleurs publics n'ayant pas trouvé de résolution dans les 3 mois après la déclaration d'impayé ;
- Alerter la CCAPEX avant toute suspension d'allocation logement dès lors qu'un commandement de payer a été délivré ;
- Participer à la CCAPEX départementale et aux CCAPEX territoriales en tant que membre avec voix délibérative pour faciliter l'élaboration des avis et recommandations en apportant les éléments de connaissance des dossiers individuels ;
- Informer la CCAPEX des suites données à une recommandation ;
- Maintenir l'Aide au Logement dès :
 - qu'un plan d'apurement (négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévu dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016) est viable et respecté ;
 - la recevabilité d'un dossier de surendettement (si bail en cours) ;
 - la contractualisation d'un accompagnement social lié au logement dans le cadre du Fonds Solidarité Habitat ;
 - que la dépense courante est réglée (loyer résiduel + charges) ;
 - que la moitié de la dépense courante est réglée et que le locataire se trouve dans une situation sociale difficile.
- Dans le cadre de l'offre de service nationale de travail social mise en œuvre en faveur des familles allocataires, la CAF s'engage à accompagner les allocataires bénéficiaires ou bénéficiaires potentiels (ressources > plafond) d'une aide au logement à caractère familial afin de rechercher une résolution aux situations d'impayés ;
- Le travailleur social CAF alerte la CCAPEX : dans les cas de déclarations d'impayés des bailleurs privés en allocation logement à caractère familial n'ayant pas trouvé de résolution (décret 6 juin 2016).

LES BAILLEURS SOCIAUX S'ENGAGENT À

DÈS QU'ILS CONSTATENT UN PREMIER IMPAYÉ DE LOYER :

- Envoyer au locataire une lettre de rappel dès l'échéance du délai de paiement fixé dans le bail. Ils demandent la reprise du paiement du loyer courant. Ils indiquent la possibilité de solliciter un rendez-vous. Ils informent en outre le débiteur des possibilités d'accompagnement adapté par leur conseiller en économie sociale et familiale et/ou par les services sociaux compétents :
 - du Département
 - des CCAS
 - des entreprises
- Organiser une relance directe (visite à domicile, contact téléphonique) par le biais des collaborateurs d'agence ou des conseillers en économie sociale et familiale selon l'organisation retenue dans chaque organisme ;
- Proposer une rencontre entre bailleur et locataire afin de :
 - Chercher à connaître la situation du locataire et à déterminer l'élément déclencheur de l'impayé ;
 - Mettre en place un plan d'apurement adapté aux ressources si celles-ci le permettent, dans le cas contraire, évaluer les conditions d'éligibilité d'un FSH et transmettre la demande si le bailleur dispose d'un travailleur social ;
 - Proposer une mutation en interne ou en interbailleurs vers un logement mieux adapté aux ressources même s'il reste une dette.
- Saisir la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la MSA Haute-Normandie en fonction du statut du locataire au plus tard deux mois après la constitution d'un impayé : lorsque l'APL est versée à l'allocataire l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant brut du loyer et des charges. Lorsque l'APL est versée au bailleur l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant mensuel net du loyer et des charges (après déduction de l'APL). Pour ce faire, les bailleurs joignent à la déclaration un décompte locataire ;
- Etre présents aux CCAPEX territoriales ayant à statuer sur les dossiers qui les concernent. Ils devront apporter les informations susceptibles d'aider à la définition des avis et recommandations ;
- Ne déclencher la procédure d'assignation qu'après avoir mobilisé la « garantie de loyer » d'Action Logement et/ou du FSH ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment d'un non respect de plan d'apurement d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement, d'une recevabilité d'un plan BDF ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation ;
- N'assigner aux fins de résiliation du bail que les locataires qui ne manifestent aucun signe de collaboration aux diverses démarches visant à l'apurement de leur dette et au redressement de leur situation ou en cas d'échec de 2 plans d'apurement ;

LES BAILLEURS DU PARC PRIVÉ SONT INCITÉS, NOTAMMENT PAR LES AGENTS IMMOBILIERS ET LEUR FÉDÉRATION OU RÉSEAU, L'UNPI, LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES NOTAIRES, LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES HUISSIERS À

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

LES HUISSIERS DE JUSTICE S'ENGAGENT À

- Signaler les commandements de payer, à la DDETS, qui dépassent les seuils définis dans l'arrêté préfectoral (annexe 3) ;
- Saisir les CCAPEX territoriales pour les personnes morales (hors SCI familiale jusqu'au 4^{ème} degré inclus) 2 mois avant l'assignation, sous peine d'irrecevabilité de leur procédure ;
- Informer les bailleurs privés pour lesquels un commandement de payer a été signalé à la CCAPEX, sur le rôle et le fonctionnement de cette instance ;
- Communiquer aux CCAPEX territoriales les informations nécessaires à l'étude des dossiers à l'ordre du jour, et tout particulièrement ceux pour lesquels ils ont signalé le commandement de payer et de se réserver le droit d'être présent en CCAPEX si le dossier le justifie ;

- Informer clairement le locataire, lors de l'envoi du commandement de payer, sur la procédure en mentionnant les dispositifs d'aide par le biais d'une fiche synthétique (annexe 5) ;
- Mettre en œuvre tous les moyens afin de remettre l'assignation au locataire en mains propres et l'informer clairement sur la procédure, lui rappeler les dispositifs d'aide par le biais d'une fiche synthétique (annexe 6) ;
- Transmettre au Préfet (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) copie de toutes les assignations délivrées ;

L'ÉTAT S'ENGAGE À :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- Demander au Département un diagnostic social et financier au moment de l'assignation aux fins de constat de résiliation de bail conformément à la réglementation (6 semaines avant la date de l'audience) (annexe 9) ;
- Adresser un courrier au locataire, à réception de la copie de l'assignation, l'incitant à reprendre le paiement du loyer, à s'orienter vers les services sociaux référents, et l'informant de la nécessité de se rendre à l'audience ;
- Assurer le secrétariat des CCAPEX territoriales ;
Et à ce titre il veillera notamment à informer les ménages de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant, les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date et qu'ils ont la possibilité de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LE DÉPARTEMENT DE L'EURE S'ENGAGE À :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- A mobiliser le FSH dans le cadre d'une procédure d'urgence, lorsqu'un locataire prend contact avec le service social suite à la délivrance d'un commandement de payer (mise à disposition formulée dans l'annexe 6 de la charte) afin d'éteindre la procédure de résiliation de bail ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- Régler la Garantie de Paiement de Loyer (GPL) et informer le locataire des conséquences financières du règlement de la GPL à son encontre (recouvrement avec un échéancier...);
- S'efforcer d'établir un contact avec les familles ;
- Instruire les demandes d'aide au maintien auprès du Fonds Solidarité Habitat (FSH) dès lors que ces dernières s'inscrivent dans le cadre du règlement intérieur, et informer des décisions le bailleur concerné ;

- Examiner les mesures d'accompagnement destinées à aider le locataire (RSA / AEB / ASLL / MASP...);
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie et le bailleur concerné des décisions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de leur contractualisation dès lors qu'elles ont un impact sur le maintien dans le logement ainsi que des ruptures liées à la non adhésion du locataire ;
- Conseiller si nécessaire aux ménages de saisir la commission de surendettement ;
- Coordonner l'action de ses travailleurs sociaux afin d'être présent en CCAPEX territoriale ou à défaut à transmettre au secrétariat de la CCAPEX les informations utiles à une approche coordonnée des situations (annexe 10) ;
- Réunir les éléments nécessaires pour vérifier lors du passage en CCAPEX, si un locataire répond aux conditions d'éligibilité du FSH, dans l'affirmative, prendre toutes les dispositions pour favoriser l'apurement de la dette et l'extinction de la procédure judiciaire ;
- Prendre toutes dispositions, notamment celle de favoriser la constitution d'une équipe dédiée, en vue de réaliser ou de faire réaliser un diagnostic social et financier demandé par l'Etat conformément aux dispositions de l'article 27 de la Loi ALUR, le transmettre au juge avant l'audience et adresser une copie aux secrétariats des CCAPEX territoriales ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LES COMMUNES REPRÉSENTÉES PAR LE MAIRE OU SON REPRÉSENTANT S'ENGAGENT À :

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

LA BANQUE DE FRANCE S'ENGAGE À :

- À transmettre aux secrétariats de la CCAPEX via le logiciel Exploc les informations utiles à une approche coordonnée des situations (recevabilité).

PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

A. PRÉSENTATION DU DISPOSITIF DANS L'EURE

1. LE SUIVI DES JUGEMENTS AVEC DÉLAIS

Dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD, évaluer l'opportunité de mettre en place un suivi des jugements avec délais pour prévenir les expulsions.

2. LA MOBILISATION SYSTÉMATIQUE DE LA CCAPEX AU COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

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

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

Afin de prévenir les expulsions sans solution de logement et/ou d'hébergement, La CCAPEX, dans le respect du PDALHPD, veillera à organiser du lien avec tout organisme ou toute personne susceptible d'y contribuer et notamment :

- La commission de médiation (CCH : L. 441-2-3) ;
- Le fond de solidarité habitat (FSH) ;
- Les bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux dans le département ;
- Les bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- Les acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) (CASF : L. 345-2) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui, notamment, ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- Les autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

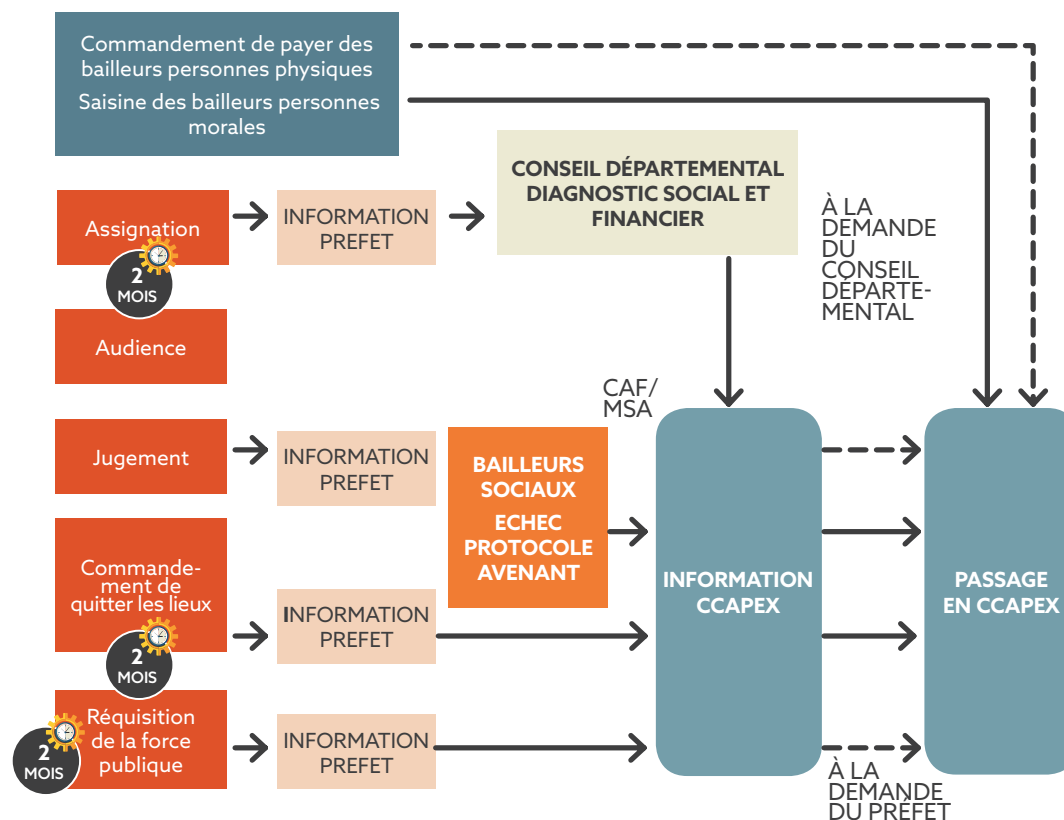
3. LE TRAITEMENT DES RÉQUISITIONS DE LA FORCE PUBLIQUE

La loi ALUR précise que le préfet informe la CCAPEX de toute demande de concours de la force publique.

Les réquisitions de la force publique feront l'objet d'un examen en CCAPEX à la demande uniquement du préfet.

La composition multi-partenariale de l'instance permet de recueillir tous les éléments de compréhension de la situation et de coordonner tous les acteurs. Cela évitera aux services préfectoraux de solliciter individuellement chaque institution (CAF, bailleurs,....) à l'exception des forces de l'ordre.

LE RÔLE RENFORCÉ DES CCAPEX



4. LE DISPOSITIF DE PROTOCOLE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Afin d'éviter les expulsions, après résiliation judiciaire du bail pour défaut de paiement de loyers et de charges, un protocole peut être conclu entre le bailleur social et l'occupant sans droit ni titre. Le plan d'apurement joint, est soumis pour approbation à l'organisme des aides au logement. Ce protocole peut être mis en place dans le parc social conventionné ou non.

La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation, elle peut être prolongée par avenant, de trois ans au plus. Un protocole peut donc avoir une durée maximale de cinq ans.

Dès lors qu'un protocole est signé et respecté, les procédures d'expulsions sont suspendues. Le droit APL est rétabli si l'occupant sans droit ni titre ouvre des droits. Si le droit était suspendu, des rappels sont alors possibles.

Pour éviter, aux termes de la durée du protocole que des dettes soient encore effectives et que l'occupant perde le bénéfice de la protection du protocole, les bailleurs devront évaluer l'opportunité de mettre en place une stratégie de résorption globale de la dette à la signature du protocole.

Un protocole peut être conclu même en l'absence de dette locative : dans ce cas, l'engagement de l'occupant porte sur le paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur des aides au logement.

Dans l'Eure, le protocole en l'absence de dette locative sera mobilisé dans les cas suivants :

- résiliation du bail pour troubles de voisinage ;
- résiliation du bail pour défaut d'assurance.

Dans le cadre d'un protocole, **L'OCCUPANT S'ENGAGE À :**

- payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire de résiliation ;
- respecter un plan d'apurement de sa dette locative joint au protocole ;
- accepter l'accompagnement social qui lui est éventuellement proposé.

LE BAILLEUR S'ENGAGE À :

- renoncer à la poursuite de la procédure d'expulsion et à consentir un nouveau bail dans le délai maximal prévu au protocole et ne pouvant excéder trois mois ;
- rechercher une stratégie de résorption globale de la dette.

si les conditions du protocole ne sont pas respectées par l'occupant sans droit ni titre, le bailleur retrouve le droit de faire exécuter la décision judiciaire de résiliation du bail.

L'absence de bail, dans le délai fixé au protocole, a pour conséquence la cessation du versement de l'APL ou de l'AL.

L'ORGANISME DES AIDES AU LOGEMENT S'ENGAGE À :

- vérifier la viabilité du plan d'apurement de la dette locative joint au protocole afin de l'approuver et demander aux bailleurs de présenter une stratégie de résorption globale de la dette ;

le plan de résorption de la dette comporte notamment :

- **le montant du rappel APL/AL** auquel l'occupant a droit depuis la date à laquelle le versement a été, soit interrompu après la résiliation du bail soit suspendu après une décision de la commission. Cette date peut être antérieure à deux ans puisque la loi prévoit que lorsqu'un protocole est signé après résiliation du bail, la prescription biennale ne s'applique pas. Ce montant est calculé par l'organisme payeur ;
- **le montant éventuel de l'aide du FSH, un abandon de créance éventuel, etc**

5. LA MOBILISATION DU FSH

La réglementation prévoit la saisine du FSH autant que de besoin lors de la signature d'un protocole.

Il a été proposé d'utiliser la CCAPEX pour vérifier si les conditions d'éligibilité du FSH sont réunies. En effet, la charte de prévention des expulsions locatives prévoit un passage systématique en CCAPEX pour les situations où un commandement de quitter les lieux a été délivré.

Il s'agira pour les partenaires (CAF/CD...) à réception de l'ordre du jour des CCAPEX (10 jours avant), de réunir les éléments nécessaires à l'évaluation d'un FSH.

CAS PARTICULIER FSH MUTATION :

Pour rappel, lorsque l'usager n'est pas en capacité de régler l'indemnité courante du logement qu'il occupe et qu'il est nécessaire de capter un logement moins cher, la signature d'un protocole est alors compromis, le droit APL ne sera pas versé, l'endettement de l'usager s'accroît et il n'est pas protégé contre la procédure d'expulsion.

Aussi un dispositif a été créé pour maintenir les aides au logement dans la perspective d'un FSH mutation.

Le dispositif s'organise de la façon suivante :

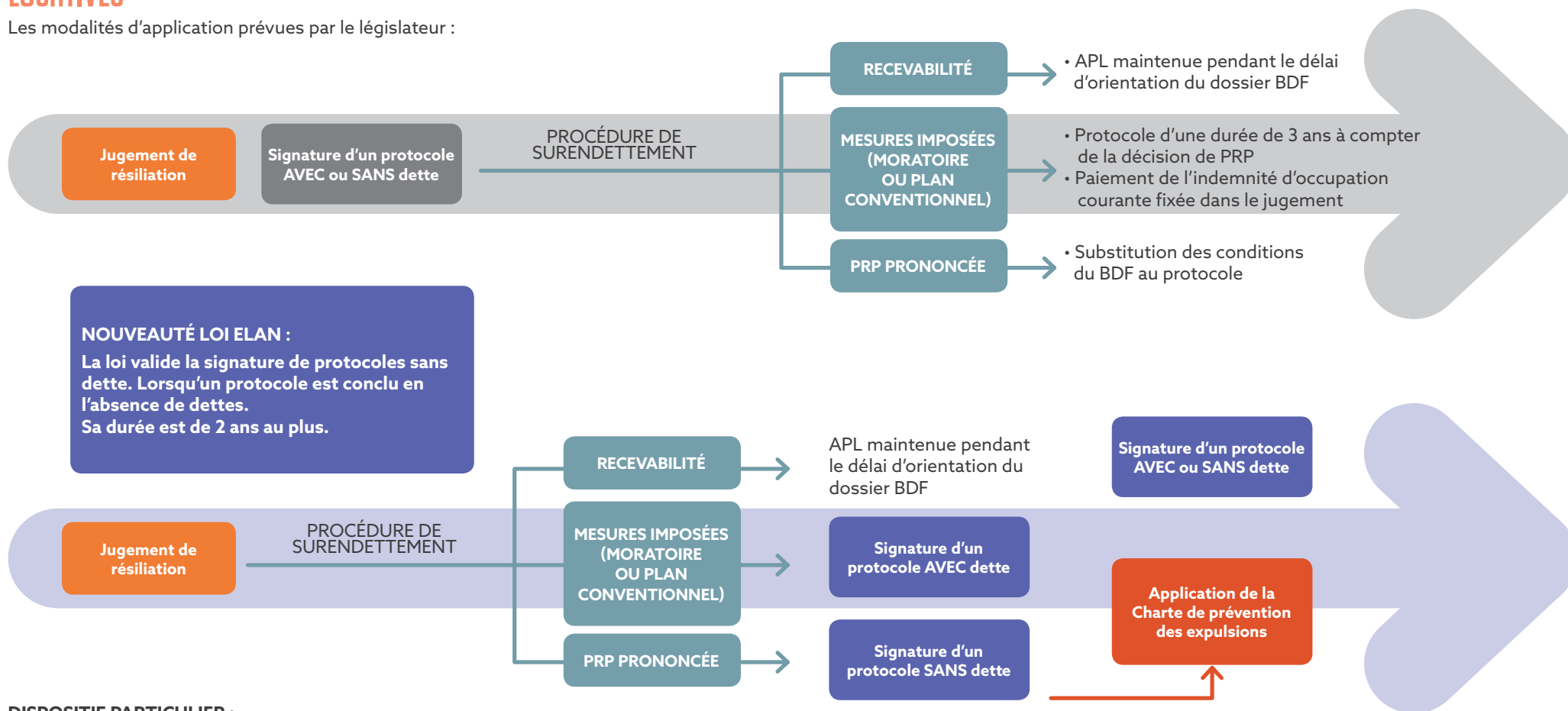
- En CCAPEX, vérification des conditions réglementaires d'éligibilité du FSH et du FSH mutation ;

Si un FSH mutation est envisageable :

- La CCAPEX recommandera à la CAF de maintenir le droit APL à titre dérogatoire. Le temps de la mutation effective . Cette dérogation se justifierait selon les critères suivants :
L'usager est dans une situation sociale difficile, et s'acquitte de la moitié de la dépense courante. (Il s'agit à minima de la somme que l'usager devra payer au titre du loyer dans le futur logement) ;
- Lorsque le FSH MAINTIEN, sous réserve de mutation sera activé, les conditions particulières de mises en œuvre prévues dans le règlement intérieur du FSH seront applicables.

6. ARTICULATION ENTRE LA PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL, LA PROCÉDURE D'EXPULSION ET LA CHARTE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Les modalités d'application prévues par le législateur :



DISPOSITIF PARTICULIER :

La charte de prévention prévoit la signature d'un nouveau bail après résolution de la dette, des modalités spécifiques sont prévues lorsque la dette est éteinte suite à une procédure de rétablissement personnel.

3 orientations sont possibles :

→ Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas où le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres...). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social ;

- Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il y a reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6^{ème} mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6^{ème} mois ;
- Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

B. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DE LA CCAPEX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS

L'ADIL S'ENGAGE À :

- Recevoir les bailleurs du parc privé et les locataires et/ou les occupants sans droit ni titre qui la solliciteraient, à les informer sur les droits et obligations de chacun, à faire une proposition de rencontre et présenter des solutions pour prévenir le recours à une réquisition de force publique ;
- Recevoir les ménages pour lesquels une procédure d'expulsion est en cours et qui en font la demande pour les informer sur la procédure et les solutions pour éviter une sortie sèche du logement ;
- Participer aux CCAPEX territoriales et à la CCAPEX départementale en qualité d'expert ;

ACTION LOGEMENT S'ENGAGE À POUR LES DISPOSITIFS SUIVANTS :

- Participer ou transmettre les informations aux membres de la CCAPEX à réception de l'ordre du jour.

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES ET LA MSA HAUTE-NORMANDIE S'ENGAGENT SELON LA NATURE DE L'AIDE AU LOGEMENT À :

- Alerter la CCAPEX en cas de protocole ou d'avenant non respecté et en cas de bail non résigné ;
- Participer à la CCAPEX départementale et aux CCAPEX territoriales en tant que membre avec voix délibérative pour faciliter l'élaboration des avis et recommandations en apportant les éléments de connaissance des dossiers individuels ;
- Informer la CCAPEX des suites données à une recommandation ;
- Rechercher avec le bailleur et l'occupant la signature d'un protocole d'accord conforme à l'annexe n°4 pour les ménages éligibles à l'aide au logement mais déchu de leur statut de locataires ;
- A maintenir l'Aide au Logement dès :
 - qu'un protocole ou un avenant (négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévu dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016), viable est signé ;
 - la recevabilité d'un dossier de surendettement (si bail en cours) ;
 - la contractualisation d'un accompagnement social lié au logement dans le cadre du Fonds Solidarité Habitat ;
 - que la dépense courante est réglée (loyer résiduel + charges) ;
 - que la moitié de la dépense courante est réglée et que le locataire se trouve dans une situation sociale difficile.

- Accepter une révision de la durée d'un protocole ou avenant existant (dans la limite de la durée légale de 5 ans) afin de tenir compte d'une diminution de la capacité de remboursement d'une famille, suite à une modification de la situation familiale ou professionnelle ;
- Verser un rappel APL/AL :
 - En une seule fois après signature d'un protocole d'accord lorsque la dette est inférieure à 450 € ;
 - 3 mois après le respect d'un protocole d'accord si dette est supérieure à 450 € (déblocage ensuite des mensualités par périodes de 6 mois) ;
 - Sur présentation d'un bail conformément aux dispositions des directives CNAF et en application de l'article R331 et R351 du code de la construction et de l'habitat :
 - **La présentation d'un bail avec un effet rétroactif** est limitée à 6 mois au delà il n'y a pas de rappel.
 - **avec un effet rétroactif maximal de 6 mois**, sur demande du bailleur, dans le cadre de résolution de la dette par une procédure de rétablissement personnel.
 - **immédiatement** dans les autres cas.

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

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

LES BAILLEURS SOCIAUX S'ENGAGENT À :

- Proposer une rencontre entre bailleur et occupant sans droit ni titre afin de :
 - Mettre en place un protocole **adapté aux ressources** si celles-ci le permettent et réfléchir à une stratégie de résorption globale de la dette, dans le cas contraire, orienter la personne vers les services sociaux référents du ménage ;
 - Proposer une mutation en interne ou en **interbailleurs** vers un logement mieux adapté aux ressources même s'il reste une dette.
- Etre présents aux CCAPEX territoriales ayant à statuer sur les dossiers qui les concernent. Ils devront apporter les informations susceptibles d'aider à la définition des avis et recommandations ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment d'un non respect de protocole d'accord, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement, d'une recevabilité d'un plan BDF ;
- Informer la CAF ou la MSA Haute-Normandie de la date effective de résiliation du bail en cas de jugement avec délais non respecté ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation ;
- Privilégier la signature d'un protocole conforme à l'annexe 4, d'un avenant (négocié ou

imposé par les modalités de suspension des aides logement prévues dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016) ;

- Respecter les effets attachés à la signature d'un protocole/avenant (négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévu dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016) (suspension des procédures d'expulsion, signature d'un bail si apurement de la dette) ;
- Signer un nouveau bail après résolution de la dette diminuée du rappel potentiel d'APL dans les conditions suivantes :
 - Signer un nouveau bail dès résolution de la dette ;
 - Pour les dettes soldées suite à une procédure de rétablissement personnel :
 - **Signature immédiate d'un nouveau bail** dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas où le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres...). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social ;
 - Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il y a reprise de paiement d'un résiduel théorique, **une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif** devra intervenir au plus tard au cours du 6^{ème} mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6^{ème} mois ;
 - Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et **la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.**

LES BAILLEURS DU PARC PRIVÉ, NOTAMMENT PAR LES AGENTS IMMOBILIERS ET LEUR FÉDÉRATION OU RÉSEAU, L'UNPI, LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES NOTAIRES, LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES HUISSIERS S'ENGAGENT À :

- Orienter les locataires et/ou les occupants sans droit ni titre vers les services sociaux ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard d'une recevabilité d'un dossier BDF, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement ... ;
- A se renseigner auprès de l'ADIL.

LES HUISSIERS DE JUSTICE S'ENGAGENT À :

- Mettre en œuvre tous les moyens afin de remettre à l'occupant sans droit ni titre en

maines propres le commandement de quitter les lieux, et informer clairement l'occupant par un rappel de la procédure ;

- Remettre au propriétaire la fiche d'information sur la procédure d'expulsion (annexe 8) ;
- Informer le Préfet (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) de la notification d'un commandement de quitter les lieux ;
- Communiquer aux CCAPEX territoriales les informations nécessaires à l'étude des dossiers à l'ordre du jour, et tout particulièrement ceux pour lesquels un commandement de quitter les lieux a été délivré.

L'ÉTAT S'ENGAGE À :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- Assurer la coordination avec l'opérateur du SIAO, notamment en cas de nécessité d'accueil en hébergement ou logement adapté ;
- Mobiliser son contingent de réservation de logements sociaux suite à une recommandation ou un avis des CCAPEX territoriales visant un relogement ;
- Dès réception de la copie du commandement de quitter les lieux par l'huissier, adresser un courrier à l'occupant :
 - En l'orientant vers les services sociaux ;
 - En lui indiquant la nécessité dès la libération des lieux, de remettre les clés, à l'étude de l'Huissier de Justice en charge de l'exécution de la décision d'expulsion ;
 - En l'informant de son droit de recourir à la commission de médiation du droit au logement opposable.
- Informer les CCAPEX territoriales de la délivrance d'un commandement de quitter les lieux. Les dossiers concernés seront mis à l'ordre du jour d'une CCAPEX territoriale ;
- Informer les CCAPEX territoriales des demandes de réquisitions de la force publique. Les dossiers concernés seront mis à l'ordre du jour d'une CCAPEX territoriale uniquement à la demande du préfet ;
- Recueillir des informations auprès des services sociaux du Département au moment de la demande du concours de la force publique (annexe 9) ;
- Informer le Département de la présence d'enfants mineurs lorsqu'il en a connaissance, dès lors que le concours de la force publique est accordé ;
- Informer le Maire de la commune concernée de la situation d'une demande de réquisition de la force publique ;
- Assurer le secrétariat des CCAPEX territoriales ;
Et à ce titre il veillera notamment à informer les ménages de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant, les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date et qu'ils ont la possibilité de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LE DÉPARTEMENT DE L'EURE S'ENGAGE À :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- S'efforcer d'établir un contact avec les familles ;
- Instruire les demandes d'aide au maintien auprès du Fonds Solidarité Habitat (FSH) dès lors que ces dernières s'inscrivent dans le cadre du règlement intérieur, et informer des décisions le bailleur concerné ;
- Examiner les mesures d'accompagnement destinées à aider le locataire (RSA / AEB / ASLL / MASP...) ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie et le bailleur concerné des décisions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de leur contractualisation dès lors qu'elles ont un impact sur la problématique logement ;
- Conseiller si nécessaire aux ménages de saisir la commission de surendettement ;
- Coordonner l'action de ses travailleurs sociaux afin d'être présent en CCAPEX territoriale ou à défaut à transmettre au secrétariat de la CCAPEX les informations utiles à une approche coordonnée des situations (annexe 10) ;
- Réunir les éléments nécessaires pour vérifier lors du passage en CCAPEX, si un occupant sans droit ni titre répond aux conditions d'éligibilité du FSH, dans l'affirmative, prendre toutes les dispositions pour favoriser l'apurement de la dette. Si un FSH mutation est envisageable, apprécier le montant de la dette au jour de la captation du logement et non à la date d'instruction de la demande de FSH (sans pouvoir excéder le plafond de prise en charge de la dette fixé dans le règlement intérieur ;
- Transmettre au préfet ou sous-préfets les éléments d'information en leur possession pour les ménages faisant l'objet d'une demande de concours de la force publique (annexe 9) ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LES COMMUNES REPRÉSENTÉES PAR LE MAIRE OU SON REPRÉSENTANT S'ENGAGENT À :

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

LA BANQUE DE FRANCE S'ENGAGE À :

- À transmettre aux secrétariats de la CCAPEX via le logiciel Exploc les informations utiles à une approche coordonnée des situations (recevabilité).

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE CONCERNÉ S'ENGAGE À :

Ces engagements sont susceptibles d'évoluer.

- Transmettre à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, chaque année avant le 30 janvier, les statistiques relatives au traitement judiciaire des demandes d'expulsions locatives pour impayés de loyers.

SUIVI, DURÉE ET RÉVISION DE LA CHARTE

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

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

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

La charte pourra être révisée en fonction des évolutions législatives et réglementaires ainsi que des orientations prises dans la mise en œuvre du PDALHPD, à la demande de l'un des deux pilotes.

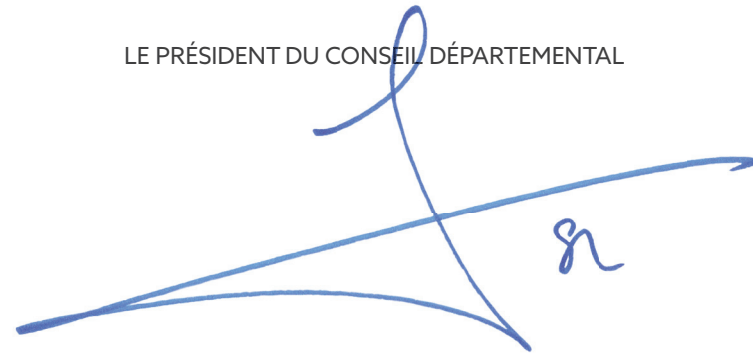
Fait à Evreux, le 23 mars 2022

LE PRÉFET DE L'EURE



Jérôme FILIPPINI

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL



Sébastien LECORNU

ANNEXES

Les annexes de la charte de prévention des expulsions locatives



TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE 1 : Liste des Maires souhaitant participer aux CCAPEX	P116
ANNEXE 2 : Fiche de saisine CCAPEX	P117
ANNEXE 3 : Arrêté préfectoral	P118
ANNEXE 4 : Modèle de protocole	P119
ANNEXE 5 : Document remis par les Huissiers de Justice lors de la remise au locataire du commandement de payer	P121
ANNEXE 6 : Document remis par les Huissiers de justice lors de la remise au locataire de l'assignation	P122
ANNEXE 7 : Document remis aux locataires lors du diagnostic social et financier	P123
ANNEXE 8 : Document à disposition des huissiers à remettre aux bailleurs privés	P124
ANNEXE 9 : Modèle diagnostic social et financier	P125
ANNEXE 10 : Fiche de liaison entre le service social du département et la CCAPEX	P131
ANNEXE 11 : Liste des indicateurs d'évaluation de la Charte	P133
ANNEXE 12 : Organisation territoriale	P134
ANNEXE 13 : Règlement intérieur des CCAPEX	P135
ANNEXE 14 : Courrier à destination des locataires en situation d'impayé.	P140
ANNEXE 15 : Courrier triple logo à destination des locataires en situation d'impayé	P140
ANNEXE 16 : Les contacts utiles	P141
ANNEXE 17 : Le glossaire	P142



ANNEXE 1

LISTE DES COMMUNES SOUHAITANT PARTICIPER AUX CCAPEX

A

ACQUIGNY
ANDELYS (LES)
ANGERVILLE LA CAMPAGNE
ALIZAY
AUTHIEUX (LES)
AVIRON

B

BARNEVILLE SUR SEINE
BAUX DE BRETEUIL
BEC HELLOIUN (LE)
BERNAY
BEUZEVILLE
BOIS JÉRÔME SAINT OUEN
BOIS LE ROY
BOISSET LES PRÉVANCHES
BOUAFLES
BOURG ACHARD
BOURNEVILLE SAINTE CROIX
BOURTH
BRETEUIL SUR ITON
BRIONNE
BROGLIE

C

CAILLOUET ORGEVILLE
CHAMBRAY
CHAMBOIS
CHAMPIGNY LA FUTENAYE
CHAPELLE LONGUEVILLE (LA)
CHAPELLE RÉANVILLE (LA)
CHARLEVAL
COLLETOT
CONCHES EN OUCHE
CROTH
CUVERVILLE

D

DAMPS (LES)
DAUBEUF LA CAMPAGNE
DOUVILLE SUR ANDELLE
DURANVILLE

E

ECOUIS
EMANVILLE
ETREPAGNY
ETREVILLE
EVREUX
EZY SUR EURE

F

FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS
FLEURY SUR ANDELLE
FLIPOU
FOLLEVILLE
FONTAINE L'ABBÉ
FONTAINE LA LOUVET
FRENELLES EN VEXIN

G

GAILLON
GASNY
GAUVILLE LA CAMPAGNE
GISORS
GIVERNY
GRAVERON SEMERVILLE
GUICHAINVILLE
GUISENIERS

H

HECTOMARE
HENNEZIS

I

IVILLE

J

JUIGNETTES
JUMELLES

L

LAUNAY
LERY
LESME (LE)
LIEUREY
LISORS
LOUVIERS

M

MANNEVILLE SUR RISLE
MANOIR SUR SEINE (LE)
MARTAINVILLE
MÉNILLES
MERCY
MONTS DU ROUMOIS (LES)

N

NEUBOURG (LE)
NOTRE DAME DU HAMEL

P

PLESSIS SAINT OPPORTUNE (LE)
PONT AUDEMER
PONT DE L'ARCHE
PONT AUTHOU
PONT SAINT PIERRE
PORT MORT
POSES
PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

R

ROUGE PERRIERS
ROUTOT
RUGLES

S

SAINT ANDRÉ DE L'EURE
SAINT ETIENNE DE L'ALLIER
SAINT LÉGER DE ROTES
SAINT LUC
SAINT PIERRE DE CERNIÈRES
SAINT PIERRE DU VAUVRAY
SAINT SÉBASTIEN DE MORSENT
SAINT VICTOR DE CHRÉTIENVILLE
SAINT VICTOR SUR AVRE
SAINT VINCENT DU BOULAY
SERQUIGNY

T



THIBERVILLE
THUIT (DU)
THUIT DE L'OISON (LE)
TOUFFREVILLE/-TROIS LACS (DES)

V

VAL DE REUIL
VAL D'HAZEY
VERNEUIL SUR AVRE
VERNEUSSES
VERNON
VEXIN SUR EPTE
VIEIL EVREUX (LE)
VILLIERS EN VEXIN
VIRONVAY

ANNEXE 2

FICHE DE SAISINE CCAPEX



Fiche de saisine
Commission Coordination des actions de prévention des expulsions

Nom / Prénom	Date de Naissance	N° Allocataire CAF / MSA



Nom / Prénom	Date de Naissance	Nom / Prénom	Date de Naissance

Adresse	Bailleur	Type de Logement actuel

ORIGINE DE LA SAISINE	
Origine de la saisine Organisme :	<input type="checkbox"/> Membre DALO <input type="checkbox"/> Membre de la CCAPEX <input type="checkbox"/> Travailleur social <input type="checkbox"/> Association <input type="checkbox"/> Autres
Locataire ayant fait l'objet d'une assignation dans les 3 dernières années	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
Commandement d'avoir à justifier de l'assurance	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

MOYENS MOBILISÉS
Nature du dispositif : <input type="checkbox"/> 1er plan d'apurement <input type="checkbox"/> 2ème plan(avenant) <input type="checkbox"/> Protocole <input type="checkbox"/> Avenant au protocole
Montant du remboursement mensuel de l'arriéré euros
Le dispositif d'apurement est-il respecté ? OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> IRREGULIEREMENT <input type="checkbox"/>
Si oui État de la procédure ? Date :

e :

INFORMATION

- Les motifs dérogatoires qui permettent la saisine directe de la CCAPEX par les bailleurs

Non allocataire CAF/MSA
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires pour lesquels aucune aide au logement n'est versée.

Locataire ayant déjà bénéficié d'une procédure de rétablissement personnel
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine.

Locataire ayant fait l'objet d'une assignation dans les 3 dernières années
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires ayant fait l'objet d'une assignation lors des 3 dernières années quel que soit le bailleur à l'origine de celle-ci.

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

Les situations de troubles de voisinage
Ce motif vise les situations où le bailleur veut tenter une action en justice visant ce motif pour obtenir la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse. Dans ce cas le bailleur devra fournir copie de la mise en demeure.

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

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



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de l'emploi, du travail
et des solidarités**

Arrêté n° DDETS 21-50 portant approbation du schéma départemental de la domiciliation de l'Eure

Le Préfet de l'Eure

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

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

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

VU les décrets n°2016-632, n°2016-633 et n°2016-641 du 19 mai 2016

VU l'instruction du 10 juin 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable modifiée le 5 mars 2018 ;

VU le schéma départemental de la domiciliation 2016-2021 ;

VU les travaux sur la domiciliation conduits dans le cadre de l'élaboration du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022 - 2027 ;

VU l'adoption du PDALHPD 2022-2027 et de ses annexes par le comité responsable du plan le 23 novembre 2021.

Sur proposition du directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités ;

ARRÊTE

Article premier : Le schéma départemental de la domiciliation annexé au présent arrêté est approuvé. Ce document est annexé au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022-2027.

Article 2 : La secrétaire générale de la préfecture et le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, chacune en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec son annexe au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure.

Évreux, le 7 décembre 2021

Pour le préfet
et par délégation
La secrétaire générale


Isabelle DORLIAT-POUZET

1 / 1

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
Cité administrative – CS 60013 – 27023 ÉVREUX Cedex
Tél : 02 32 24 86 01 (standard) – courriel : ddets@eure.gouv.fr

ANNEXE 4

MODÈLE DE PROTOCOLE D'ACCORD DE PRÉVENTION DE L'EXPULSION ENTRE L'OCCUPANT SANS DROIT NI TITRE, LE BAILLEUR ET L'ORGANISME PAYEUR

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

- L'article 98 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- L'article 69 de la loi du 26 juillet 2013 ;
- Le décret n°2005-588 du 27 mai 2005 ;
- Le décret n°2016-748 du 6 juin 2016 ;
- Les lettres circulaires n°88 du 27 juillet 2005, n° 158 du 7 décembre 2005 et n°2012-009 du 11 avril 2012.
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

I PRÉAMBULE

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

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

Considérant qu'une décision de résiliation du bail a été rendue
le par (préciser la juridiction)
Pour impayé , pour défaut d'assurance , pour troubles de voisinage

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

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

(date de signature)

IL FIXE :

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

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

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

Un protocole peut être également conclu même en l'absence de dette locative : dans ce cas, l'engagement de l'occupant porte sur le paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges fixées dans la décision judiciaire.

Dans l'Eure, ce protocole est mobilisable dans les cas suivants :

- résiliation du bail pour troubles de voisinage ;
- résiliation du bail pour défaut d'assurance.

II ENGAGEMENT DES SIGNATAIRES

A/ L'OCCUPANT SANS DROIT NI TITRE S'ENGAGE À :

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

B/ LE BAILLEUR S'ENGAGE À :

- Ne pas poursuivre l'exécution du jugement, tant que le débiteur respecte le présent protocole ;
- Élaborer avec l'occupant sans droit ni titre un plan d'apurement de la dette, adapté à ses ressources et en assurer le suivi ;
- Alerter les organismes payeurs des aides au logement en cas d'échec du présent protocole ;
- Faire signer un nouveau bail et à le transmettre auprès des organismes payeurs des aides au logement dès la fin du protocole ou dès résolution de la dette sans excéder un délai de 3 mois.

→ Pour les dettes soldées suite à une procédure de rétablissement personnel :

- Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas où le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres...). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social.
- Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il y a reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6^{ème} mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6^{ème} mois.
- Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

C/ LE GESTIONNAIRE DES AIDES AU LOGEMENT (CAF/MSA HAUTE-NORMANDIE) S'ENGAGE À :

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

D/ EN CAS DE DIFFICULTÉS DE L'OCCUPANT SANS DROIT NI TITRE À RESPECTER SES ENGAGEMENTS :

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

E/ EN CAS DE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'OCCUPANT :

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

Le

L'occupant sans droit ni titre

Le bailleur

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

ANNEXE 5

DOCUMENT REMIS PAR LES HUISSIERS DE JUSTICE LORS DE LA REMISE AU LOCATAIRE DU COMMANDEMENT DE PAYER

Coordonnées de l'huissier :

.....
.....

VOUS VENEZ DE RECEVOIR UN COMMANDEMENT DE PAYER
Il s'agit de la 1^{ère} étape d'une procédure d'expulsion

AFIN D'EVITER QUE CELLE-CI ARRIVE A SON TERME, **PLUSIEURS SOLUTIONS S'OFFRENT A VOUS :**

1/ **Reprenez les paiements de votre loyer courant, soldez la dette** dans le délai de 2 mois, la procédure s'arrêtera.

2/ **Reprenez les paiements de votre loyer** courant et contactez votre propriétaire bailleur pour **négoier et signer un plan d'apurement** afin de rembourser votre dette.

3/ Vous pouvez aussi **contacter** :

- **Un travailleur social** qui vous apportera les conseils adaptés à votre situation et pourra évaluer si vous pouvez bénéficier d'une aide du FSH (*Fond de Solidarité Habitat*) afin de régler la dette dans les 2 mois du commandement et ainsi arrêter la procédure.

Si vous n'en connaissez pas, contactez la délégation sociale du Département :

02 32 31 97 17

- **L'ADIL** (*Agence Départementale d'Information sur le Logement*) des juristes vous expliqueront gratuitement vos droits et obligations :

02 32 24 06 66

8 Boulevard Georges Chauvin 27000 EVREUX

- **Numéro vert « SOS Loyers Impayé » : 0 805 16 00 75**

ANNEXE 6

DOCUMENT REMIS PAR LES HUISSIERS DE JUSTICE LORS DE LA REMISE AU LOCATAIRE DE L'ASSIGNATION

Coordonnées de l'huissier :

.....
.....

**VOUS VENEZ DE RECEVOIR UNE ASSIGNATION
il s'agit de la 2ème étape d'une procédure d'expulsion**

Votre propriétaire demande votre comparution (votre présence)

à l'audience du/...../.....

Vous êtes convoqué(e)s àh..... au Tribunal judiciaire de.....

situé à

VOTRE PRÉSENCE À CETTE AUDIENCE EST IMPORTANTE !

Vous risquez d'être expulsé(e). Il est dans votre intérêt d'être présent pour expliquer votre situation, muni(e) de vos justificatifs.

*Pour votre défense, vous pouvez être représenté(e) par un avocat. Si vous n'avez pas de ressources suffisantes, vous pouvez déposer, avant l'audience, **une demande d'aide juridictionnelle au Tribunal judiciaire** de votre domicile afin que l'État prenne en charge tout ou partie de vos frais judiciaires ou vous rendre auprès des Maisons de justice et du droit ou des Points Justice présents sur le territoire qui pourront vous aider dans ces démarches.*

www.cdad-eure.justice.fr

LA PRÉFECTURE ET LES SERVICES SOCIAUX SONT AUSSI INFORMÉS DE VOTRE SITUATION

Vous devez :

1/ **Payer votre loyer courant et contactez votre bailleur afin d'établir avec lui un plan d'apurement** de votre dette.

Ou contactez l'**huissier de justice** qui vous a délivré cet acte **afin d'essayer de négocier** avec lui une dernière **solution amiable**.

2/ **Répondre favorablement à la proposition de rendez vous du service social pour établir le diagnostic social et financier transmis au juge.**

ANNEXE 7

DOCUMENT REMIS AUX LOCATAIRES LORS DU DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER

APRÈS L'AUDIENCE,
JE RESPECTE MES ENGAGEMENTS

- **1 À 2 MOIS S'ÉCOULERONT AVANT LA RÉCEPTION DU JUGEMENT** qui me sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par le tribunal.
- **JE RECEVRAI ÉGALEMENT UNE NOTIFICATION PAR L'HUISSIER DE JUSTICE** de la part de mon bailleur.
- Quand je reçois mon jugement, **JE CONTACTE *L'ADIL POUR M'ASSURER QUE J'AI BIEN COMPRIS LA DÉCISION DU JUGE.**
- Si un **REMBOURSEMENT MENSUEL M'A ÉTÉ ACCORDÉ PAR LE JUGE, IL EST TRÈS IMPORTANT QUE JE LE RESPECTE.** Je dois aussi payer mon loyer chaque mois.
- Quand je reçois la décision du juge et **SI JE NE SUIS PAS D'ACCORD AVEC LA DÉCISION RENDUE, JE M'ADRESSE À LA *MAISON DE LA JUSTICE ET DU DROIT OU À *L'ADIL POUR SAVOIR COMMENT FAIRE APPEL.**

* Maison de la Justice et du droit d'Evreux : 02 32 32 07 91 – mdj-evreux@justice.fr
* ADIL : 02 32 24 06 66 – adil27@cegetel.net

DÉLEGATION AUX POLITIQUES SOCIALES
Hôtel du Département
14, boulevard Georges-Chauvin
CS 72101
27021 Evreux Cedex

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Je suis convoqué au tribunal pour des loyers impayés

LE SAVIEZ-VOUS ?

Je peux demander **L'AIDE JURIDICTIONNELLE AUPRÈS DU GREFFE DU TRIBUNAL** ou auprès des ***MAISONS DE JUSTICE ET DU DROIT** afin d'être assisté par un avocat.

OU

Me faire **ASSISTER OU REPRÉSENTER PAR UN PROCHE** (conjoint, parent...) en rédigeant une **ATTESTATION** sur papier libre.

EXEMPLE : « j'atteste donner pouvoir à M ou Mme X né(e) le X/X/X, résidant à X pour m'assister ou me représenter à l'audience en date du X/X/X au tribunal judiciaire de X », + une copie de sa carte d'identité (ces documents seront présentés au Juge le jour de l'audience).

AVANT L'AUDIENCE, QUE DOIS JE FAIRE ?

- **JE NOTE LE JOUR ET L'HEURE DE L'AUDIENCE** afin de ne pas les oublier.
- **JE M'ORGANISE POUR ÊTRE PRÉSENT** (congés ou autorisation de mon employeur, transport, délai de route).
- **JE PRENDS CONTACT AVEC LE TRIBUNAL LA VEILLE DE L'AUDIENCE** pour m'assurer du maintien de l'audience (contexte Covid-19).
- **J'APPORTE LE DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER** que j'ai reçu (par courrier ou par e-mail) suite à mon entretien avec l'enquêteur ou l'assistant(e) social(e).

LE JOUR DE L'AUDIENCE, MA PRÉSENCE EST IMPORTANTE

- **JE ME PRÉSENTE À L'HEURE PRÉVUE** sur la convocation.
- **JE DISPOSE DE 5 À 10 MIN POUR EXPOSER MA SITUATION ET ME PRÉSENTER :** nom, prénom, âge, situation familiale, situation professionnelle, raisons de mes impayés de loyer et montant de ma dette : « Je n'ai pas payé mes loyers parce que... et à ce jour le montant de ma dette s'élève à X ».
- **J'EXPLIQUE SI MA SITUATION A ÉVOLUÉ** (fin d'arrêt maladie, reprise d'une activité professionnelle...) : « À ce jour, j'ai pu ou je n'ai pas pu reprendre le règlement de mon loyer parce que... »
- **JE FAIS UNE PROPOSITION AU JUGE :** « Au regard de ma situation actuelle, je suis en capacité de rembourser X en plus de mon loyer au titre du remboursement de ma dette locative ».
- Si le juge me demande de verser un montant supérieur à celui que je propose, **J'EXPLIQUE POURQUOI JE NE PEUX PAS.**

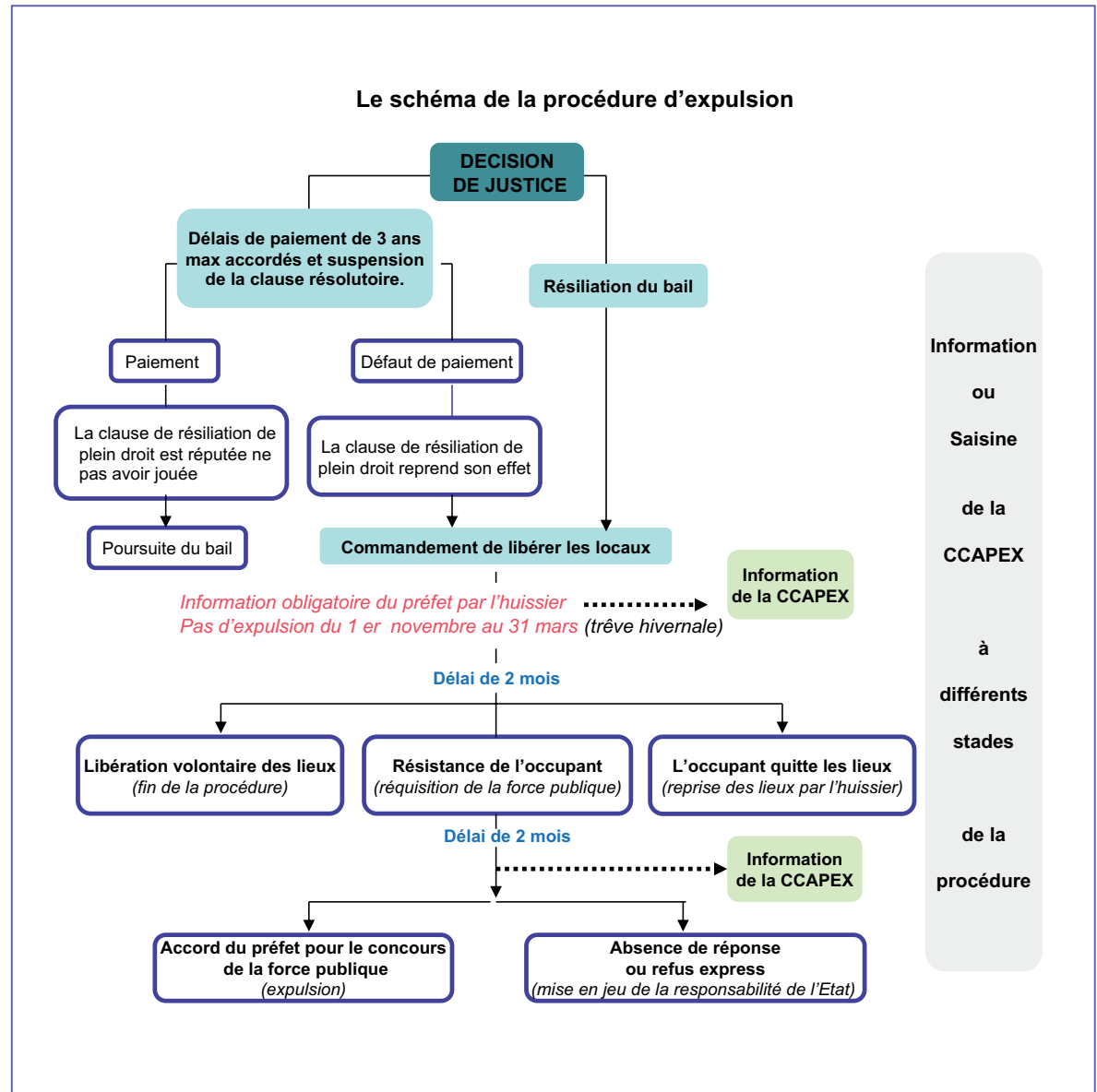
ANNEXE 8

DOCUMENT À LA DISPOSITION DES HUISSIERS À REMETTRE AUX BAILLEURS PRIVÉS

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

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

Nous vous remercions de nous tenir fidèlement informés des contacts que vous pourriez avoir avec l'occupant, afin qu'il n'y ait aucune interférence entre les propositions qui vous seront éventuellement faites et la procédure que l'étude poursuit conformément à la loi pour faire respecter la décision de justice.



ANNEXE 9

MODÈLE DE DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER

DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER

A destination du juge et copie à la CCAPEX

Date de l'Audience :Tribunal :

Enquête demandée par la CCAPEX

Assignation

CFP

Date de l'entretien :

Lieu :

Instructeur :

Locataire/Occupant sans droit ni titre :

Présent

Absent

Pôle accueil

Pôle accompagnement

Equipe dédiée

L'ANNEXE 9 SERA UTILISÉE POUR LA RÉALISATION
DES DSF JUSQU'À CE QUE LE DÉCRET INSTITUANT
UN CERFA NATIONAL SOIT PUBLIÉ.

Famille concernée

	Monsieur	Madame
Nom / Prénom		
Nom de jeune fille		
Date de naissance		
Situation matrimoniale		
Situation Professionnelle : CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / contrat spécifique / Autres		
N° CAF		
Adresse		
Statut au regard du logement (Etape de Maintien – info sur le logt-individu	<input type="checkbox"/> Occupant en titre (si titulaire du bail) <input type="checkbox"/> Occupant (si non titulaire du bail)	<input type="checkbox"/> Occupant en titre (si titulaire du bail) <input type="checkbox"/> Occupant (si non titulaire du bail)

Enfants mineurs à charge :

Nom	Prénom	Date de Naissance	Lien	Situation Scolarité/Formation

Autres personnes au domicile :

Nom	Prénom	Date de Naissance	Lien	Situation professionnelle CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / Contrat spécifique / Autres

Nombres d'occupant(s) :



Informations sur le logement

Caractéristiques (1)

Type de logement	Appartement Chambre meublée Maison individuelle
Type de logement : nombre de pièces	

Informations sur le logement actuel (2):

Type de Bailleur <i>(Privé ou Public)</i>	
Nom du Bailleur	
Date d'entrée dans le logement	

Point de vue du bailleur :



Budget familial



Feuille de calcul
Microsoft Excel

Nombre de personnes au foyer :

à indiquer dans « valeur du dénominateur » dans les caractéristiques (2)



Procédure de surendettement

	Oui/Non/en cours	Date de début
Dossier de surendettement BDF		
Recevabilité		
Plan conventionnel accepté		
Phase de recommandation		
Plan conventionnel mesures recommandées		
Procédure de redressement personnel		
Jugement de clôture de la procédure de redressement personnel		

Diagnostic/Social et financier

Il s'agit de faire état des raisons de l'impayé en le resituant dans la situation globale de l'utilisateur, d'indiquer le point de vue du bailleur (montant de la dette, justificatif, proposition de plan d'apurement, proposition de mutation...) et celui de l'utilisateur, et présenter des actions envisageables pour résorber la dette (évolutions prévisibles ou non de sa situation) ainsi que les suivis sociaux en cours (AEB, MAESF, MASP, ASLL, MAJ, Curatelle...).

Raisons de l'impayé, situation du ménage :

Plan d'aide envisagé avec le locataire

Copie reçue par le locataire le..... pour transmission au juge de la présente fiche.

Concours de la Force Publique (CFP) à destination du préfet ou du sous-préfet

Il s'agit de transmettre des informations sur la mobilisation de l'usager par rapport à la procédure d'expulsion (motif de l'impayé, mobilisation de l'usager au moment de l'assignation, évolution de sa situation depuis l'audience, possibilité d'un protocole) et sur la situation sociale du ménage au regard de l'expulsion (recherche d'un logement ou d'hébergement, facteurs de vulnérabilité).

Raisons de l'impayé, situation du ménage :

Analyse du travailleur sociale :

ANNEXE 10

FICHE DE LIAISON ENTRE LE SERVICE SOCIAL DU DÉPARTEMENT ET LA CCAPEX

FICHE DE LIAISON CCAPEX

Date de la CCAPEX :

Famille :

Adresse :

ELEMENTS ADMINISTRATIFS

(A remplir par le secrétariat)

1) Famille déjà rencontrée : Oui Non

Date de la dernière rencontre avec un travailleur social :

Nom du TS :

Si moins de 12 mois, le TS remplit la rubrique " informations sociales".

2) IODAS Insertion :

• Bénéficiaire du RSA : Oui Non

Si oui, y a-t-il un référent ? Oui Non non renseigné (iodas)

Si oui, nom (ou organisme) du référent :

Si référent service social, nom du TS :

• n° CAF/MSA :

• AFU logement : Oui Non

Date : Décision :

Accès Maintien

3) IODAS ASE :

Dossier existant : Oui Non

Type de mesure :

4) Si personne de plus de 60 ans

Connue du service CLIC/ PA-PH : Oui Non

Précisions :

.....

INFORMATIONS SOCIALES

Communiquées par : (nom du TS)

• **Difficultés évoquées :**

• **Situation budgétaire :**



Feuille de calcul.xls
05.xls

INFORMATIONS SUITE A LA CCAPEX

Situation actualisée au regard du logement

Niveau de la procédure :
 Commandement de payer
 Assignation au tribunal
 Commandement de quitter les lieux
 Concours de la Force Publique

Contacts établis entre le locataire et le bailleur : oui Non

Plan d'apurement signé : 1er oui Non 2ème oui Non

Montant du loyer :€ Droit APL :€

Date de suspension

Rappel possible APL/AL : oui Non

Loyer résiduel :€ Reprise du loyer : oui (sur les 3 derniers mois)
Non Partielle

Montant de la dette :€ Bail résilié : Oui Non

Informations complémentaires :

Préconisations de la CCAPEX

Suites à donner par le service social départemental :

A classer

Mise à disposition

Suivi / accompagnement à poursuivre

Rendez-vous à proposer à la famille

Visite à domicile à proposer à la famille

Enquête à réaliser

Orientation partenaire

Orientation Pôle gestion RSA pour désignation d'un référent

Orientation SEEF

Orientation IEF

Orientation CLIC

ANNEXE 11

LISTE DES INDICATEURS D'ÉVALUATION DE LA CHARTE

Ces indicateurs seront à fournir chaque année. Ils permettront d'élaborer un rapport d'activité qui sera présenté à la CCAPEX départementale et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

CAF / MSA DE HAUTE NORMANDIE

- Nombre d'allocataires APL/AL
- Nombre de déclarations d'impayés APL/AL
- Nombre d'impayés au 31 décembre de l'année
- Nombre de suspensions de versement des aides aux logements et motifs au 31 décembre de l'année
- Nombre d'allocataires bénéficiant d'un plan d'apurement au 31 décembre de l'année
- Nombre de saisines CCAPEX par an
- Nombre de baux signés au terme d'un protocole

LES SERVICES DE L'ÉTAT

• DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS

- Nombre de saisines CCAPEX
- Nombre de saisines concernant des locataires/occupants sans droit ni titre du secteur privé
- Nombre de saisines concernant des locataires/occupants sans droit ni titre du secteur social
- Nombre de saisines par UTAS
- Nombre de commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, signalés par les huissiers
- Nombre d'assignations au Tribunal
- Nombre de commandements de quitter les lieux
- Nombre de recours DALO formulés par les requérants au motif d'une menace d'expulsion
- Nombre de recours DALO retenus par la commission au motif d'une menace d'expulsion

• PRÉFECTURE ET SOUS PRÉFECTURES

- Nombre de demandes de concours de la force publique
- Nombre d'octrois du concours de la force publique
- Nombre d'expulsions avec concours de la force publique
- Nombre de demandes d'indemnisations
- Montant annuel des indemnisations dues par l'Etat

LES SERVICES DU DÉPARTEMENT

- Nombre de diagnostics demandés au département
- Nombre de diagnostics réalisés par le service social du département

- Nombre de diagnostics réalisés par l'équipe dédiée
- Nombre de diagnostics transmis avant l'audience au tribunal
- Nombre de diagnostics transmis à la CCAPEX
- Nombre de diagnostics pour lesquels un contact a été pris avec le bailleur
- Nombre de diagnostics pour lesquels aucun contact n'a été établi avec le locataire
- Nombre de contacts pris suite au signalement d'un commandement de payer dépassant le seuil préfectoral
- Nombre d'aides financières accordées dans le cadre du maintien
- Nombre de garanties de paiement de loyers accordées au titre du FSH
- Nombre de garanties de paiement de loyers mise en œuvre au titre du FSH
- Nombre d'ASLL
- Nombre de MASP

LA BANQUE DE FRANCE

- Nombre de dossiers déposés auprès de la Banque de France au 31 décembre de l'année
- Nombre de dossiers déclarés recevables au 31 décembre de l'année.
- Nombre de dossiers pour lesquels aucune capacité de remboursement (CAR inférieure ou égale à 0) n'est possible au 31 décembre de l'année
- Nombre de plans conventionnels prononcés au 31 décembre de l'année
- Nombre de rétablissements personnels prononcés au 31 décembre de l'année
- Nombre de moratoires prononcés au 31 décembre de l'année

LES BAILLEURS SOCIAUX OU LEURS REPRÉSENTANTS

- Nombre de commandements de payer délivrés au cours de l'année civile
- Nombre de Protocoles/avenants signés au cours de l'année civile
- Nombre de baux signés suite à un protocole
- Nombre de baux signés hors protocole
- Nombre de baux non resignés faute de mobilisation de l'occupant
- Nombre de constats d'abandon de domicile

Suite à une procédure de rétablissement personnel (PRP) :

- Nombre de PRP en montant et en nombre dans l'année civile (au bénéfice des occupants présents et partis)
- Nombre de PRP en montant et en nombre pour les occupants présents (locataires et occupants sans droit ni titre)
- Nombre de baux signés immédiatement
- Nombre d'usagers ayant bénéficiés d'une période transitoire
- Nombre de procédures d'expulsion poursuivies

Garanties :

- Nombre de GPL(hors FSH) mises en œuvre par locataire

LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE (LES TRIBUNAUX DU DÉPARTEMENT)

- Transmission des statistiques relatives au traitement judiciaire des demandes d'expulsions locatives pour impayés de loyers

ACTION LOGEMENT

- Nombre de garanties de loyers accordées au 31 décembre de l'année civile
- Nombre de garanties de loyers mises en œuvre au 31 décembre de l'année civile

ADIL

- Nombre de consultations relatives aux questions d'impayés au 31 décembre de l'année
- Nombre de consultations relatives aux questions d'expulsion au 31 décembre de l'année

Statut des consultants :

- Nombre de locataires du secteurs privés
- Nombre de locataires HLM
- Nombre de propriétaires bailleurs

Le stade de la procédure :

- Aucune
- Stade amiable (plan d'apurement/protocole)
- Commandement de payer
- Assignation
- Commandement de quitter les lieux
- Réquisition de la force publique

ANNEXE 12

ORGANISATION TERRITORIALE



- 1 : TERRITOIRE OUEST-BERNAY**
- 2 : TERRITOIRE EST-VERNON**
- 3 : TERRITOIRE SUD-EVREUX**

ANNEXE 13

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES CCAPEX

L'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création dans chaque département d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Conformément à l'article 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (loi Engagement National pour le Logement) modifié, « le comité responsable du PDALHPD instaure une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attributions d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement en situation d'impayés ».

La loi ALUR adoptée le 24 mars 2014 précise dans son article 28 la double mission de la commission à savoir une instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives et une instance d'examen de situations individuelles. Elle vise en particulier à mieux articuler les dispositifs existants et à favoriser une approche et un avis partagés sur les situations éligibles.

Ces objectifs sont confortés par le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, qui abroge le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 et réaffirme les missions de la CCAPEX, sa composition, son organisation et son fonctionnement.

Cette commission a pour but d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des partenaires concernés.

Le présent règlement intérieur a pour but de fixer les modalités de fonctionnement de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales en spécifiant les particularités de chaque instance et en garantissant la cohérence départementale.

I - LA CCAPEX DÉPARTEMENTALE

PRÉAMBULE

La CCAPEX départementale, instance de gouvernance, a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département. Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPHD) elle a été fusionnée avec le comité responsable du plan (CORESP), le 14 novembre 2016.

ARTICLE 1 : SIÈGE DE LA CCAPEX DÉPARTEMENTALE

Le siège de la CCAPEX Départementale est fixé à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) cité administrative Boulevard Georges Chauvin à Evreux

ARTICLE 2 : OBJET

La CCAPEX Départementale a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département.

ARTICLE 3 : COMPÉTENCE ET RÔLE

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

Ses missions sont :

- d'animer et suivre la charte de prévention des expulsions locatives dans l'Eure ;
- d'assurer la cohérence des avis et recommandations ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX territoriales et de leur formuler sur cette base des directives ;
- de définir des orientations et une doctrine en matière de prévention des expulsions locatives ;
- d'articuler les dispositifs de prévention des expulsions locatives (Fonds solidarité habitat (FSH), commission de médiation, commission de surendettement,...) ;

- de réaliser un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- d'évaluer son activité et, le cas échéant, celle des CCAPEX territoriales, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites réservées
- de recenser des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des sous-commissions pour examiner les situations individuelles : les CCAPEX territoriales.

Le rôle de la CCAPEX Départementale n'est pas d'examiner des dossiers particuliers.

ARTICLE 4 : COMPOSITION

En application du décret du 30 octobre 2015, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par un arrêté commun, joint au présent règlement intérieur, publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Les membres avec voix délibérative :

- le Préfet ou son représentant
- le Président du Conseil départemental ou son représentant
- la CAF/MSA
- un représentant des EPCI doté d'un PLH exécutoire

Les membres, à leur demande, avec voix consultative :

- la Banque de France
- les bailleurs sociaux
- les bailleurs privés
- Action logement
- les CCAS
- les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

- UDAF
- les associations de locataires
- ADIL
- la chambre départementale des huissiers

ARTICLE 5 : SECRÉTARIAT

Le secrétariat de la CCAPEX départementale est assuré par l'animateur/trice du PDALHPD, compte tenu de la fusion des instances du comité responsable du plan (CORESP) et de la CCAPEX départementale.

Le secrétariat a pour mission :

- De préparer l'ordre du jour et les convocations des membres de la CCAPEX départementale ;
- De recueillir le bilan annuel des CCAPEX territoriales, notamment la suite réservée aux avis et recommandations ;
- De recueillir les éléments nécessaires à l'élaboration d'un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte de prévention des expulsions ;
- De recenser les propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives ;
- De rédiger et d'adresser à ses membres un relevé de conclusions cosigné du Préfet et du Président du Conseil Départemental ou de leur représentant.

ARTICLE 6 : CONVOCATION

La CCAPEX Départementale se réunit au moins une fois par an à la demande du Préfet et du Président du Conseil Départemental.

Le secrétariat de la CCAPEX départementale adresse les convocations et l'ordre du jour définitif à ses membres titulaires dans un délai d'au moins 10 jours calendaires avant la réunion. En cas d'empêchement du titulaire, ce dernier devra en informer le secrétariat de la CCAPEX départementale et transmettre la convocation à son suppléant. La convocation indique les lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour. La convocation se fera par voie dématérialisée.

ARTICLE 7 : FONCTIONNEMENT DE LA CCAPEX DÉPARTEMENTALE

La réunion est coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, ou leur représentant.

Une feuille de présence est émarginée par chacun des membres présents.

L'ordre du jour est présenté par l'animateur/trice du PDALHPD. Chaque réunion fait l'objet d'un relevé de conclusions, signé des coprésidents de la séance, comportant :

- La date, l'heure, le lieu de la CCAPEX Départementale, la qualité des membres présents,
- Les points abordés selon l'ordre du jour et les réponses qui leur sont apportées.

II - LES CCAPEX TERRITORIALES

ARTICLE 8 : SIÈGE

Une CCAPEX territoriale est créée dans chacun des territoires du département de l'Eure suivants :

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

Le secrétariat de ces CCAPEX est assuré selon les modalités définies à l'article 13 du présent règlement intérieur.

ARTICLE 9 : OBJET

Les CCAPEX territoriales ont pour objet le traitement préventif individualisé des expulsions.

ARTICLE 10 : COMPÉTENCE ET RÔLE

Les CCAPEX territoriales sont compétentes pour l'ensemble des impayés locatifs, y compris lorsque le ménage ne bénéficie pas d'une aide au logement. Ainsi, elles sont compétentes pour les locataires, les occupants sans droit ni titre suite à une résiliation de bail, les sous-locataires et les résidents de résidences sociales, logements foyers, maison relais, ... Elles examinent de la même façon les expulsions locatives non liées à des impayés, et peuvent être saisies lorsque le risque d'expulsion résulte de troubles de voisinage, du défaut d'assurance ou de reprise du logement par le bailleur à la fin du bail. La commission n'est pas compétente pour les accédants à la propriété en difficultés.

Le rôle de la CCAPEX est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagés, ou tout du moins coordonnés sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.

Pour ce faire, la commission émet des avis, des recommandations, et le cas échéant, si le préfet le juge utile, une expertise en matière d'octroi ou non du concours de la

force publique.

ARTICLE 11 : SECRET PROFESSIONNEL

Les membres des CCAPEX territoriales, les participants aux réunions ou à la préparation de celles-ci ainsi que les personnes chargées de l'instruction des dossiers sont soumis au secret professionnel pour les informations à caractère personnel, dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

Par dérogation aux dispositions de ce même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale doivent communiquer aux services instructeurs de la commission, les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion.

Les membres des CCAPEX territoriales s'engagent expressément à prendre toute mesure de nature à préserver la sécurité des données à caractère personnel qui leur seraient transmises ainsi que toute mesure de nature à permettre que ces données ne soient pas déformées et à interdire leur accès par des tiers non autorisés. En outre, les membres des CCAPEX s'interdisent d'utiliser ces données à d'autres fins que celles expressément prévues par le présent règlement.

ARTICLE 12 : COMPOSITION

En application du décret du 31/10/15, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par un arrêté commun joint au présent règlement intérieur, publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le président du Conseil Départemental.

Les membres avec voix délibérative :

- le Préfet ou son représentant (cadre technique)
- le Président du Conseil départemental ou son représentant (cadre technique)
- la CAF/MSA
- un représentant des EPCI doté d'un PLH exécutoire

Les organismes avec voix consultative siégeant à la CCAPEX départementale proposent en leur sein un ou des représentants pour siéger dans les sous-commissions.

La charte de prévention des expulsions locatives (annexe 1) recense les maires qui souhaitent participer aux réunions des CCAPEX territoriales qui examinent les dossiers relatifs à leurs administrés.

ARTICLE 13 : SECRÉTARIAT

Le secrétariat des CCAPEX territoriales est assuré par l'Etat sur les territoires du Conseil Départemental suivants : UTAS Sud Evreux / UTAS Est Vernon / UTAS Ouest Bernay.

Le secrétariat de chaque CCAPEX territoriale a pour mission :

- de préparer l'ordre du jour et d'envoyer les convocations aux membres de la commission ;
- d'informer le ménage et le bailleur de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant et de les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date ou de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe ;
- de présenter les dossiers après leur instruction, au regard des informations fournies par les partenaires ;
- d'adresser à leurs destinataires les avis et recommandations émis par les membres de la commission ;
- de recueillir la suite réservée aux avis et recommandations de sa commission et des saisines du FSH ;
- de rédiger un compte-rendu (EXPLOC) qu'il retourne au conseil départemental, aux bailleurs sociaux et la CAF/MSA (par voie dématérialisée).

ARTICLE 14 : CONVOCATION

Les CCAPEX territoriales se réunissent selon un planning établi semestriellement par les secrétariats.

Le secrétariat des CCAPEX territoriales adresse les convocations et l'ordre du jour définitif à ses membres dans un délai d'au moins 10 jours calendaires avant la réunion par voie dématérialisée. En cas d'empêchement du titulaire, ce dernier devra en informer les secrétariats des CCAPEX territoriales et transmettre la convocation à son suppléant. La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour.

ARTICLE 15 : MODALITÉ DE SAISINE

Les CCAPEX territoriales peuvent être saisies :

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

Une fiche de saisine est créée à cet effet (annexe2).

Les CCAPEX territoriales sont saisies par l'intermédiaire de leur secrétariat respectif à l'aide de la fiche saisine annexée à la charte de prévention des expulsions locatives et par voie dématérialisée dont les adresses courriel sont :

- ddets-ccapexestvernon@eure.gouv.fr
- ddets-ccapexouestbernay@eure.gouv.fr
- ddets-ccapexsudevreux@eure.gouv.fr

Le décret du 30 octobre 2015 prévoit différentes actions visant à interpeler les membres des CCAPEX : **SIGNALER, SAISIR, INFORMER, ALERTER.**

DÉFINITIONS :

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

2/ALERTER : *avertir d'un danger, d'une situation critique.* Ce sont les instances qui alertent la CCAPEX :

- la commission de médiation DALO,
- Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole,
- Le Fonds Solidarité Habitat,
- Le Comité Local de l'Habitat Dégradé.

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

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

4/INFORMER : *mettre au courant quelqu'un de quelque chose, aviser, avertir.* L'organisme en charge de l'élaboration des diagnostics sociaux et financier transmet à la CCAPEX territoriale copie des diagnostics qu'il a réalisés et envoyés

au juge. Ils ne donneront pas lieu à un passage systématique en CCAPEX.

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

LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE :

« SAISIR »

Au titre de l'article L351-12 du code de la construction et de l'habitation tous les bailleurs sont tenus de déclarer les impayés que constituent les locataires auprès des services de la CAF ou de la MSA afin que soit examiné les conditions du maintien des aides au logement.

Par ailleurs, la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 dans son article 27 oblige les bailleurs personnes morales à saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) au moins deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité de la procédure. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement (*conformément aux articles du code de la construction et de la sécurité sociale*).

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

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

Le secrétariat de la CCAPEX, dans un délai d'un mois, délivre alors un accusé de réception aux bailleurs faisant apparaître la date de cette saisine (date de réception).

Toutefois, dans un souci d'équité, les bailleurs qui manqueraient de façon répétée et fréquente à leur engagement d'être présents en CCAPEX, et qui ne satisferaient pas aux demandes d'informations nécessaires à la CCAPEX pour instruire leurs dossiers, se verront remettre l'accusé de réception en séance et non plus par courrier ou voie dématérialisée.

Cette dernière modalité sera décidée par les coprésidents de chaque CCAPEX territoriale après avoir pris avis des membres de la commission.

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

- les situations d'impayés des non allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée ;
- les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine;
- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quelque soit le bailleur à l'origine de celle-ci ;
- les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux et avec lesquels aucun contact préalable à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire ;
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut intenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse ;
- Les situations de défaut d'assurance (commandement de fournir l'attestation d'assurance délivré)

« ALERTE » :

La CCAPEX est alertée par :

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

« SIGNALER »

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, oblige l'huissier de justice à

signaler le commandement de payer délivré pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial jusqu'au 4ème degré inclus, à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

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

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

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

Ils sont déterminés par un arrêté préfectoral après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et de la chambre départementale des huissiers de justice.

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

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

Les huissiers signaleront en conséquence, les commandements de payer répondant aux seuils à la DDETS. Le secrétariat de la CCAPEX territoriale les orientera selon les modalités suivantes :

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

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

« INFORMER »

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

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

La loi ALUR précise que le préfet informe la CCAPEX de toute demande de concours de la force publique. Les réquisitions de la force publique feront l'objet d'un examen en CCAPEX à la demande uniquement du préfet.

La composition multi-partenaire de l'instance permet de recueillir tous les éléments de compréhension de la situation et de coordonner tous les acteurs. Cela évitera aux services préfectoraux de solliciter individuellement chaque institution (CAF, bailleurs,...) à l'exception des forces de l'ordre.

ARTICLE 16 : INFORMATIONS NÉCESSAIRES À L'EXAMEN DES DOSSIERS

Les informations nécessaires à l'examen et au traitement des dossiers des ménages en vue de prévenir l'expulsion sont les suivantes :

- identification et composition du ménage,
- caractéristiques du logement,
- situation par rapport au logement, notamment données relatives à la procédure d'expulsion, à l'existence d'une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable,
- situation financière du ménage,
- motifs de menace d'expulsion,
- actions d'accompagnement social ou médicosocial engagées.

Les CCAPEX territoriales s'appuient sur l'ensemble des informations recueillies dans le cadre de l'instruction des dossiers, et notamment sur le contenu des diagnostics sociaux et financiers ainsi que les compléments d'informations susceptibles d'être apportés par les partenaires

ARTICLE 17 : FONCTIONNEMENT DES CCAPEX TERRITORIALES

Une feuille de présence est émarginée par chacun des membres présents.

Règle du quorum : Chaque CCAPEX territoriale pourra

siéger valablement à condition que les coprésidents ou leur représentant et la CAF/MSA soient présents physiquement.

Chaque réunion fait l'objet d'un compte-rendu. La DDETS signe les avis et recommandations.

ARTICLE 18 : AVIS ET RECOMMANDATIONS DES CCAPEX TERRITORIALES

Dans le cadre de la mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion les CCAPEX territoriales peuvent, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- A la commission de médiation ;
- A la CAF/MSA ;
- Au FSH ;
- Aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département ;
- Aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- Aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- A la commission de surendettement des particuliers ;
- Au service intégré d'accueil et d'orientation(SIAO) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- Aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridiques des majeurs ou des mineurs.

Elles peuvent également saisir le fonds de solidarité habitat (FSH).

Elles émettent les avis et les recommandations dans un délai inférieur à trois mois.

ARTICLE 19 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ

Chaque commission territoriale transmet annuellement les données de son activité, au secrétariat de la CCAPEX départementale qui sera chargé d'établir un bilan.

ARTICLE 20 : MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME D'INFORMATION

Le système d'information prévu au dernier alinéa de l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 a pour finalité d'améliorer l'efficacité de la prévention et de la gestion de la procédure des expulsions locatives. Les données seront centralisées sur l'outil EXPLOC.

Les informations contenues dans le système d'information sont celles prévues à l'article 16 du présent règlement.

Les droits d'accès et de rectification prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978, s'exercent auprès du secrétariat des CCAPEX territoriales.

III - RÉVISION DU RÈGLEMENT

Le règlement intérieur pourra être révisé pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires éventuelles ou sur demande de la CCAPEX départementale.

ANNEXE 14

COURRIER À DESTINATION DES LOCATAIRES EN SITUATION D'IMPAYÉ



PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité



A l'attention des locataires en situation d'impayé de loyers et de charges

Madame, Monsieur,

Vous êtes redevable d'une dette de loyer envers votre bailleur.

- Votre bailleur, conscient de vos difficultés, vous propose aujourd'hui de négocier un plan de remboursement
- La CAF (ou MSA) pourra ainsi maintenir votre aide au logement *(si vous pouvez y prétendre)*
- Les services de l'Etat et du Département étudieront votre situation si vos difficultés persistent malgré ce plan

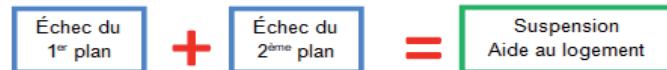
Nous souhaitons par ce courrier attirer votre attention sur ce que représente ce plan d'apurement, et les conséquences auxquelles vous vous exposez si vous ne le respectez pas :

Lorsque vous ne payez pas votre loyer, votre bailleur se doit de prévenir l'organisme versant l'aide au logement (CAF ou MSA).

À compter de cette déclaration, la loi prévoit le maintien de l'aide au logement pendant 6 mois afin de permettre la mise en place d'un plan d'apurement.

À défaut de plan d'apurement, le locataire prend le risque que son droit à l'aide au logement soit suspendu.

Depuis le 1er mai 2018, l'échec d'un premier plan peut entraîner la signature uniquement d'un deuxième plan. Si ce dernier échoue, le droit à l'aide au logement sera interrompu, s'il n'y a aucun règlement



(signalez sans délai à votre bailleur toutes difficultés à respecter ce plan)

Les conséquences du non respect d'un plan d'apurement

Vous pouvez être assigné au tribunal par votre bailleur qui demandera la résiliation de votre bail. Si le juge lui donne raison, vous ne serez plus locataire mais occupant sans droit ni titre et vous pourrez être expulsé.

ANNEXE 15

COURRIER TRIPLE LOGO À DESTINATION DES LOCATAIRES EN SITUATION D'IMPAYÉ

Le .../.../.....

Pour nous écrire CAF-
Unité Logement et
Cadre de Vie
Allée des Soupirs
27026 Evreux Cedex

Pour nous contacter 32 30
ww.caf.fr

Votre N° allocataire «MATRICUL»

«RESPDOS» «NOMRESPD» «PRERESPD»
«COMPLIDO» «COMPLADO» «LIEUDITD»
«NUMVOIED» «TYPEVOID» «NOMVOIED»
«CODEPOSD» «NOMCOMDO»

OBJET : IMPAYES DE LOYERS

«RESPDOS»,

Vous n'êtes toujours pas à jour dans le règlement de votre loyer. Aussi, afin d'éviter que votre endettement ne s'aggrave, nous allons saisir la commission de coordination de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). La CCAPEX a pour mission de délivrer des avis et recommandations aux organismes qui interviennent pour prévenir les expulsions locatives, ainsi qu'au bailleur et au locataire concernés. Vous pouvez dès à présent adresser à cette CCAPEX vos observations à l'adresse suivante : DDETS Cité Administrative Bd Georges Chauvin 27023 Evreux et vous pouvez, le cas échéant, solliciter le maire de votre commune pour qu'il y participe.

Dans l'attente que votre dossier soit examiné en commission, il est impératif que vous poursuiviez ou repreniez le paiement de votre loyer afin d'éviter une procédure d'expulsion. Si vous rencontrez des difficultés pour résorber votre dette, nous vous conseillons de prendre contact avec un travailleur social au 02 32 31 97 17.

Nous vous informons que la CAF va transmettre aux membres de cette commission des informations de votre dossier strictement nécessaires à la connaissance et à la compréhension de votre situation. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous vous informons que vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de vos données personnelles, que vous pouvez exercer par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité adressé au directeur/trice de la Caf. La procédure est la même pour les données collectées par la CCAPEX, mais votre courrier sera alors à adresser au directeur/trice de la DDETS, à l'adresse précédemment citée.

Restant à votre disposition,

Votre Caisse d'Allocations familiales,



ANNEXE 16

CONTACTS UTILES

ORGANISME	ADRESSE	TÉLÉPHONE
ACTION LOGEMENT	11, place Dupont de l'Eure 27000 EVREUX	02 32 39 33 92
AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT	8, boulevard Georges Chauvin BP 731 27023 EVREUX Cedex	02 32 24 06 66
BANQUE DE FRANCE	26, rue Victor Hugo BP 384 27003 EVREUX Cedex	02 32 38 85 00
CAF	Allée des soupirs 27026 EVREUX Cedex	32 30
CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE	Président : Madame THIERY 5 rue TATIN BP 610 27406 LOUVIERS CEDEX	02 32 40 14 63
CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Hôtel du Département 14, Boulevard Georges Chauvin 27021 EVREUX Cedex	02 32 31 50 50
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS	Cité administrative Boulevard Georges Chauvin 27023 EVREUX Cedex	02 32 24 86 05
DIRECTION INCLUSION ACTIVE ET LOGEMENT dispositifslogement@eure.fr	Hôtel du Département 14, Boulevard Georges Chauvin 27021 EVREUX Cedex	02 32 31 51 02
MSA HAUTE-NORMANDIE	32, rue Georges Politzer 27000 EVREUX	02 35 60 06 00
ORDRE DES AVOCATS	3, rue de Verdun 27000 EVREUX	02 32 38 61 80
PRÉFECTURE DE L'EURE	Boulevard Georges Chauvin 27000 EVREUX Cedex	02 32 78 27 27
SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION	24 rue des Tombettes 27000 EVREUX	02 32 23 21 45
TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVREUX	4 bis, rue de Verdun 27022 EVREUX	02 32 29 56 40
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LOUVIERS	11 rue des pénitents BP 407 27404 LOUVIERS Cedex	02 32 40 20 86
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BERNAY	Place Gustave HEON 27300 BERNAY	02 32 47 52 20

ANNEXE 17

GLOSSAIRE

AAH	Allocation Adulte Handicapé
ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
AEB	Accompagnement à l'Éducation Budgétaire
AFU	Aide Financière Unique
AL	Allocation Logement
APL	Aide Personnalisée au Logement
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
BDF	Banque De France
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDP	Commandement De Payer
CFP	Concours de la Force Publique
CLHD	Comité Local Habitat Dégradé
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CNIL	Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

CORESP	Comité Responsable du PDALHPD
DALO	Droit Opposable au Logement
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DPE	Diagnostic de Performance Énergétique
DSF	Diagnostic Social et Financier
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EXPLOC	Gestion dématérialisée des EXPulsions LOCatives
FNAIM	Fédération Nationale des Agents Immobiliers
FSH	Fonds de Solidarité Habitat
FSL	Fonds de Solidarité Logement
GPL	Garantie de Paiement de Loyer
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
MSA Haute-Normandie	Mutualité Sociale Agricole Haute-Normandie
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PRP	Procédure de Rétablissement Personne
RSA	Revenu Solidarité Active
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
UNPI	Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
UTAS	Unité Territoriale d'Action Sociale

*Schéma départemental
de la domiciliation*

2022 | 2027



TABLE DES MATIÈRES

A. Cadre législatif	P147
B. Données de cadrage.	P147
C. Bilan du schéma de domiciliation 2016-2020	P149
D. Orientations stratégiques du schéma de domiciliation 2022 -2027	P150
AXE 1 - POURSUIVRE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET L'HARMONISATION DES PRATIQUES	P151
FICHE 1/A Renforcer la couverture territoriale en matière de domiciliation	P151
FICHE 1/B Améliorer la coordination des acteurs pour éviter les ruptures de domiciliation	P152
FICHE 1/C Analyser la prise en compte de l'élection de domicile auprès des organismes et des usagers.	P153
AXE 2 - POURSUIVRE LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES USAGERS ET DES PARTENAIRES	P154
FICHE 2/A Renforcer les outils de communication auprès des professionnels	P154
FICHE 2/B Créer des outils d'information à destination du public de la domiciliation	P155
GLOSSAIRE	P156

PRÉAMBULE


**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de l'emploi, du travail
et des solidarités**

Arrêté n° DDETS 21-50 portant approbation du schéma départemental de la domiciliation de l'Eure

Le Préfet de l'Eure

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

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

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

VU les décrets n°2016-632, n°2016-633 et n°2016-641 du 19 mai 2016

VU l'instruction du 10 juin 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable modifiée le 5 mars 2018 ;

VU le schéma départemental de la domiciliation 2016-2021 ;

VU les travaux sur la domiciliation conduits dans le cadre de l'élaboration du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022 - 2027 ;

VU l'adoption du PDALHPD 2022-2027 et de ses annexes par le comité responsable du plan le 23 novembre 2021.

Sur proposition du directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités ;

ARRÊTE

Article premier : Le schéma départemental de la domiciliation annexé au présent arrêté est approuvé. Ce document est annexé au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022-2027.

Article 2 : La secrétaire générale de la préfecture et le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, chacune en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec son annexe au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure.

Évreux, le 7 décembre 2021

Pour le préfet
et par délégation
La secrétaire générale


Isabelle DORLIAT-POUZET

1/1

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
Cité administrative - CS 60013 - 27023 ÉVREUX Cedex
Tél : 02 32 24 86 01 (standard) - courriel : ddets@eure.gouv.fr

Les bénéficiaires du droit à la domiciliation sont les personnes sans domicile stable (article L.264-1 du CASF). Cette notion désigne toute personne qui ne dispose pas d'une adresse lui permettant d'y recevoir et d'y consulter son courrier de façon constante.

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

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



A. CADRE LÉGISLATIF

LA LOI N°2007-290 instituant le droit au logement opposable (DALO) avait permis une première clarification du dispositif, en précisant les modalités de la mise en œuvre de cette réforme.

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

LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a constitué le véhicule législatif de la poursuite de cette réforme, visant à simplifier le dispositif de domiciliation, par les dispositions suivantes :

- L'unification des dispositifs généraliste (DALO) et Aide Médical de l'Etat (AME) (art.46).
- L'élargissement des motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils, qui consistent pour les étrangers en situation irrégulière en des droits dont la loi leur reconnaît par ailleurs déjà l'exercice (art.46).
- L'intégration au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des schémas de la domiciliation qui en constitueront une annexe arrêtée par le préfet de département (art.34).
- L'évolution de la domiciliation des demandeurs d'asile suite à la mise en œuvre de la réforme de la demande d'asile avec des implications sur la domiciliation. L'élaboration des schémas s'inscrit dans ce contexte. Elle n'est pas conditionnée par la publication des textes réglementaires d'application de la loi ALUR.

LA LOI N° 2017-86 DU 27 JANVIER 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a supprimé les titres de circulation et la notion de commune de rattachement pour les gens du voyage, prévoyant cependant une période transitoire explicitée dans ce guide. Les exceptions qui s'appliquaient aux gens du voyage en matière de domiciliation n'existent plus.

DÉCRETS D'APPLICATION N°2016-632 DU 19 MAI 2016 relatif au lien avec la commune pour la domiciliation ; **N°2016-633 DU 19 MAI 2016** relatif aux demandes d'élection de domicile pour l'aide médicale de l'Etat (AME) et **N°2016- 641 DU 19 MAI 2016** relatif à la domiciliation des personnes sans domicile stable.

L'ARRÊTÉ DU 3 NOVEMBRE 2017 fixant les modèles de formulaire de demande d'élection de domicile et d'attestation de domicile des personnes sans domicile stable a modifié les modèles de formulaires Cerfa à utiliser pour la procédure de domiciliation des personnes sans domicile stable afin d'en améliorer les informations contenues, à la fois pour les organismes domiciliaires et les personnes domiciliées.

LE PLAN PLURIANNUEL DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ ET POUR L'INCLUSION SOCIALE, ADOPTÉ LE 21 JANVIER 2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions (CILE), constitue le cadre structurant de l'action du Gouvernement en matière de solidarité tout au long du quinquennat. Le plan affiche des ambitions fortes en matière d'amélioration de l'accès aux droits. Les objectifs de réduction du non-recours se déclineront notamment dans les territoires, sous l'égide des préfets. Ils ont pour mission de développer des liens entre les différents services accueillant des personnes en précarité afin, notamment

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

INSTRUCTION DU 10 JUIN 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable modifiée le 5 mars 2018.

B. DONNÉES DE CADRAGE

A- LES ORGANISMES DOMICILIATAIRES :

LES CCAS :

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

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

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

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

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

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

LES ASSOCIATIONS AGRÉÉES :

La notion d'agrément des associations constitue une reconnaissance par les pouvoirs publics de la fiabilité de la structure et de sa capacité à assurer effectivement cette mission fondamentale qu'est la domiciliation, sur la base d'un cahier des charges défini et publié. L'agrément est attribué par le Préfet de département, qui évalue à la fois l'organisme et le service de domiciliation qu'il entend rendre. L'agrément a une durée de validité maximale de 5 ans, renouvelable.

B- QUELQUES CHIFFRES :

Sur le département, 67 CCAS (communes) sont concernées par cette activité.

En 2017, un questionnaire a été envoyé aux CCAS concernant leur obligation qui a permis de réaliser la cartographie ci-dessous.

91 % DE RÉPONSES

- 68,2 % des CCAS font de la domiciliation
- 24,2 % des CCAS n'en font pas
- 7,6 % des CCAS n'ont pas répondu

Sur les réponses favorables :

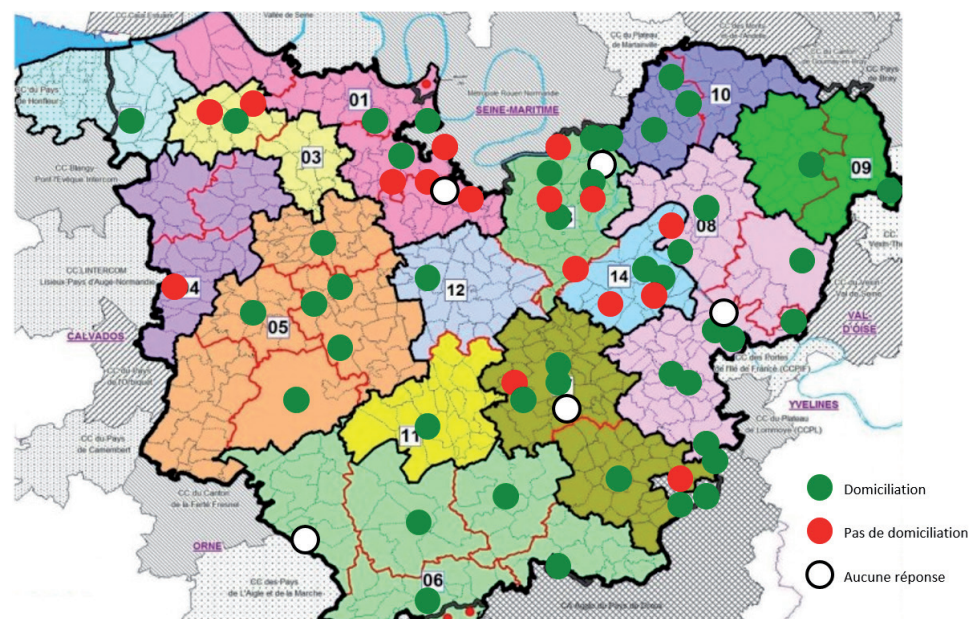
- 49 % exercent cette activité depuis moins de 10 ans
- 35,5 % l'exercent depuis plus de 10 ans
- 13,5 % qui exercent cette activité reconnaissent avoir peu de demandes
- 66,5 % ne rencontrent pas de difficultés particulières

Pour ceux qui en rencontrent (17,8 %) il s'agit majoritairement de difficultés concernant l'absence de retrait du courrier.

Sur les réponses défavorables :

- Pour 50 %, ils ne l'exercent pas car ils n'ont pas de demandes
- Pour 25 %, ils ignorent qu'ils ont cette mission (concerne souvent les communes qui viennent de fusionner)

L'ACTIVITÉ DE DOMICILIATION DES CCAS EN 2017



Le secteur de la domiciliation liée à la demande d'asile est couvert par la structure de premier accueil des demandeurs d'asile (SPADA) gérée dans l'Eure par France Terre d'Asile.

Depuis juillet 2017, 5 associations sont agréées pour exercer l'activité de domiciliation :

- Accueil Service
- ADAEA la pause
- ABRI
- ASNIT
- SECOURS CATHOLIQUE

Au 31 décembre 2019, 1642 attestations de domiciliation ont été délivrées, 15 refus d'élection de domicile ont été prononcés, 370 radiations ont eu lieu pour deux motifs principaux, l'absence de manifestation de la personne pendant plus de trois mois et l'entrée dans un logement.

Depuis 2016, l'activité de domiciliation exercée par les CCAS progresse et le recours aux associations agréées diminue. Ce sont les CCAS qui délivrent principalement les attestations de domiciliation dans l'Eure.

C. BILAN DU SCHÉMA DE DOMICILIATION 2016-2020

OBJECTIF	COMPETENCE	STRATEGIE	MOYENS	CALENDRIER
GARANTIR LE 1 ^{er} DES DROITS : AVOIR UNE ADRESSE	PILOTAGE ETAT	Structuration du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer et réaliser une enquête auprès des CCAS et des communes • Formaliser la liste des association agréées • Elaborer une cartographie • Prendre contact avec les CCAS/CIAS et les communes non couverts en vue ou insuffisamment en vue de les sensibiliser à l'activité de domiciliation • Mettre en œuvre des partenariats et des conventionnements 	2016/2017
		Harmonisation des pratiques	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter le cahier des charges • Formaliser une procédure de demande d'agrément pour les associations • Créer un outil rapport d'activité • Disposer d'un état des lieux de la pratique des organismes prenant en compte la domiciliation 	2016/2017
		Communication adaptée	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un kit de la domiciliation à destination des professionnels • Créer des tutos à destination des professionnels • Organiser des échanges partenariaux • Elaborer des outils de communication à destination des usagers 	2018/2019

Action réalisée, actée dans le PDALHPD

Action non réalisée, actée dans le PDALHPD

Action en cours de réalisation, actée dans le PDALHPD

D. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU SCHÉMA DE DOMICILIATION 2022 -2027

A - LES AXES D'ORIENTATION

les 2 axes d'orientation retenus sont les suivants :

→ **AXE 1** : POURSUIVRE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET L'HARMONISATION DES PRATIQUES

→ **AXE 2** : POURSUIVRE LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES USAGERS ET DES PARTENAIRES

B - LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE, DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES ACTIONS DU SCHÉMA

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

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

C - LA DURÉE DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION








Le schéma départemental de la domiciliation est une annexe du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Ce document est établi pour la période 2022-2027, la durée de validité du schéma départemental de la domiciliation ira jusqu'au 31 décembre 2027. Ce schéma peut faire l'objet de modifications par avenants.










AXE 1 – POURSUIVRE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET L’HARMONISATION DES PRATIQUES

FICHE 1/A : RENFORCER LA COUVERTURE TERRITORIALE EN MATIÈRE DE DOMICILIATION

 <p><i>Constat</i></p>	<p>Le premier schéma de la domiciliation a permis la réalisation d’un premier état des lieux (établissement d’une cartographie). Les travaux qui ont été engagés ont également permis qu’un certain nombre de CCAS se saisisse de cette activité pour autant, des zones blanches demeurent.</p>
 <p><i>Objectifs</i></p>	<p>Couvrir les zones blanches en veillant à ce que l’activité de domiciliation soit exercée par les CCAS/CIAS et en subsidiarité par les associations agréées.</p>
 <p><i>Publics concernés</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les personnes sous-main de justice, • Les personnes sans domicile stable, • Les personnes sous curatelle, • Les gens du voyage, • Les personnes qui recourent à des centres d’hébergement d’urgence et d’insertion, • Les bénéficiaires de l’AME, • Les personnes hébergées par des tiers de façon très temporaire, • Les personnes victimes de violence y compris intrafamiliales, • Les demandeurs d’asile.
 <p><i>Pilotes / Partenaires</i></p>	<p>Etat - CCAS/CIAS - Le réseau associatif</p>
 <p><i>Modalités de mise en œuvre</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Sensibiliser les CCAS/CIAS qui ont l’obligation d’exercer cette activité et qui ne respectent pas leur obligation, → Mettre à jour la cartographie, → Dans les zones blanches non pourvues de CCAS/CIAS, identifier et mobiliser de nouveaux acteurs (bureau mobile, les centres médicaux sociaux, des associations agréées...).
 <p><i>Indicateurs d’évaluation :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Évolution de la couverture territoriale de la domiciliation identifiée sur une carte, → Évolution du nombre de CCAS exerçant l’activité de domiciliation, → Évolution de la liste des autres organismes exerçant également cette activité. <div data-bbox="1832 1216 2110 1471" style="text-align: right; padding: 10px;">  <p><i>Calendrier</i></p> <p>2022 / 2024</p> </div>

AXE 1 – POURSUIVRE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET L’HARMONISATION DES PRATIQUES

FICHE 1/B : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS POUR ÉVITER LES RUPTURES DE DOMICILIATION

 <i>Constat</i>	<p>Le schéma de la domiciliation précédent a permis de rapprocher certains acteurs de la domiciliation pour autant ces rapprochements doivent encore être organisés notamment entre les organismes exerçant l’activité de domiciliation sur un même territoire mais également entre les organismes domiciliataires et les acteurs qui accompagnent des publics spécifiques ayant besoin d’être domiciliés.</p>
 <i>Objectifs</i>	<p>Conclure des partenariats pour éviter les ruptures de droits.</p>
 <i>Publics concernés</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Les personnes sous-main de justice, • Les personnes sans domicile stable, • Les personnes sous curatelle, • Les gens du voyage, • Les personnes qui recourent à des centres d’hébergement d’urgence et d’insertion, • Les bénéficiaires de l’AME, • Les personnes hébergées par des tiers de façon très temporaire, • Les personnes victimes de violence y compris intrafamiliales, • Les demandeurs d’asile, • Les personnes hospitalisées.
 <i>Pilotes / Partenaires</i>	<p>État - Les CCAS et CIAS - les communes - les réseaux associatifs - les organismes de sécurité sociale - le département - les PASS - les centres hospitaliers - le SPIP - la Poste, les organismes tutélares, autres organismes sur un même territoire</p>
 <i>Modalités de mise en œuvre</i>	<ul style="list-style-type: none"> → Élaborer des modèles de convention, → Conventionner les partenariats.
 <i>Indicateurs d’évaluation :</i>	<ul style="list-style-type: none"> → Nombre de conventions types établies, → Nombre de conventions signées. <div data-bbox="1809 1214 2078 1469" style="text-align: right; border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #6a3d9a; color: white;">  <p><i>Calendrier</i></p> <p>2022 / 2027</p> </div>

AXE 1 – POURSUIVRE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET L’HARMONISATION DES PRATIQUES

FICHE 1/C : ANALYSER LA PRISE EN COMPTE DE L’ÉLECTION DE DOMICILE AUPRÈS DES ORGANISMES ET DES USAGERS

 <i>Constat</i>	<p>Des disparités ont pu être constatées quant à l’acceptation de l’attestation de domiciliation par différents organismes du territoire, pouvant conduire à la rupture des droits de la personne domiciliée.</p>
 <i>Objectifs</i>	<ul style="list-style-type: none"> → Prendre connaissance des pratiques des différents organismes (CAF/MSA, préfecture, banques, assurances, services d’état civil...) et les sécuriser conformément au cadre réglementaire, → Évaluer les difficultés rencontrées par les usagers de la domiciliation et au besoin lever les freins.
 <i>Publics concernés</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Les institutions, • Les organismes domiciliaires, • Les banques, assurances, organismes complémentaires, protection sociale..., • Les usagers de la domiciliation.
 <i>Pilotes / Partenaires</i>	<ul style="list-style-type: none"> → L’État (DDETS), → Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIIP.
 <i>Modalités de mise en œuvre</i>	<ul style="list-style-type: none"> → Mener une investigation auprès des organismes sur leurs pratiques via des rencontres ou un questionnaire, → Analyser auprès des usagers et des organismes domiciliaires le degré d’acceptation du certificat de domiciliation par les différents organismes du territoire, → Lever les freins, au besoin.
 <i>Indicateurs d’évaluation :</i>	<ul style="list-style-type: none"> → Nombre de questionnaires envoyés, → Nombre de questionnaires retournés, → Disposer d’un état des lieux de la pratique des organismes prenant en compte la domiciliation.



Calendrier

2022 / 2024

AXE 2 – POURSUIVRE LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES USAGERS ET DES PARTENAIRES

FICHE 2/A : RENFORCER LES OUTILS DE COMMUNICATION AUPRÈS DES PROFESSIONNELS

 <p><i>Constat</i></p>	<p>Le premier schéma de la domiciliation a permis l'élaboration d'un guide de la domiciliation ainsi qu'un modèle de rapport d'activité pour autant il est important de renforcer les canaux de communication pour garantir une équité de traitement sur l'ensemble du territoire et éviter les ruptures de droit.</p>
 <p><i>Objectifs</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre l'information sur l'importance de la domiciliation et son cadre réglementaire auprès des professionnels, → Renforcer la connaissance de l'activité de domiciliation.
 <p><i>Publics concernés</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les CCAS et CIAS, les communes, • Le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP, • Les institutions, • Les organismes domiciliataires, • Les banques, assurances, organismes complémentaires, protection sociale...
 <p><i>Pilotes / Partenaires</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → L'État (DDETS), → Les CCAS et CIAS, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.
 <p><i>Modalités de mise en œuvre</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Organiser des temps d'échanges avec les professionnels, → Finaliser des tutos, → Sensibiliser sur l'importance de la domiciliation des publics spécifiques (mineurs, victimes de violence...) pour les protéger, → Rendre plus lisibles les indicateurs d'évaluation de l'activité de domiciliation pour mieux connaître le territoire et améliorer l'exploitation de ces données.
 <p><i>Indicateurs d'évaluation :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Nombre de temps d'échanges organisés, → Nombre de tutos en ligne, → Nombre de rapports d'activité transmis.









Calendrier

2022 / 2027

AXE 2 – POURSUIVRE LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES USAGERS ET DES PARTENAIRES

FICHE 2/B : CRÉER DES OUTILS D'INFORMATION À DESTINATION DU PUBLIC DE LA DOMICILIATION

 <p><i>Constat</i></p>	<p>La mise en œuvre du schéma de la domiciliation 2016-2020 n'a pas permis d'élaborer des outils de communication adaptés à destination des usagers, or le constat demeure, certains d'entre eux éprouvent des difficultés à se domicilier (barrière de la langue, culture de l'oral...) qui peuvent conduire à une rupture de leurs droits.</p>
 <p><i>Objectifs</i></p>	<p>Créer et diffuser des outils d'informations adaptés en portant une vigilance sur la compréhension par les usagers.</p>
 <p><i>Publics concernés</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les personnes sous-main de justice, • Les personnes sans domicile stable, • Les personnes sous curatelle, • Les gens du voyage, • Les personnes qui recourent à des centres d'hébergement d'urgence et d'insertion, • Les bénéficiaires de l'AME, • Les personnes hébergées par des tiers de façon très temporaire, • Les personnes victimes de violence y compris intrafamiliales, • Les demandeurs d'asile, • Les personnes hospitalisées.
 <p><i>Pilotes / Partenaires</i></p>	<p>→ L'État (DDETS),</p> <p>→ Les CCAS et CIAS, les communes, les réseaux associatifs, les organismes de sécurité sociale, le département, les PASS et les centres hospitaliers, le SPIP.</p>
 <p><i>Modalités de mise en œuvre</i></p>	<p>→ Créer un groupe de travail relatif à l'élaboration d'outils (tutos, document facile à lire, facile à comprendre, pictogramme...) dont le contenu devra s'adapter aux besoins de chaque publics,</p> <p>→ Tester les outils créés en collaboration avec les organismes domiciliataires auprès des usagers,</p> <p>→ Réajuster les outils en fonction des remarques émises par les bénéficiaires,</p> <p>→ Communiquer auprès des usagers et sensibiliser les publics pour éviter les ruptures de droit.</p>
 <p><i>Indicateurs d'évaluation :</i></p>	<p>→ Nombre d'outils de communication élaborés.</p>



Calendrier

2022 / 2025

GLOSSAIRE

ALUR	Loi pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové
AME	Aide Médicalisée de l'État
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CASF	Code de l'Action Sociale et des Familles
DALO	Droit Opposable au Logement
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
MSA	Mutualité Sociale Agricole
PASS	Permanence d'Accès aux Soins de Santé
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
SPADA	Structure de Premier Accueil des Demandeurs d'Asile
SPIP	Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation