

**Plan départemental d'action
en faveur du logement et de l'hébergement
des personnes défavorisées**

2024-2029

Préambule

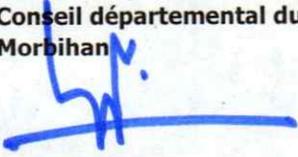
« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ». C'est certes ce que nous rappelle l'article 1er de la loi du 31 mai 1990. Mais, plus que la loi il s'agit là d'une exigence morale qui impose que nous mettions, concrètement, le logement au cœur de nos politiques sociales. C'est pourquoi, alors que notre stratégie départementale de l'habitat va bientôt se déployer, ce nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), pour la période 2024-2029, élaboré de concert avec les services de l'Etat trouve sa pleine pertinence.

Ce n'est pas un simple document administratif et technique qui est proposé. C'est l'expression d'une mobilisation complète de l'ensemble des partenaires, des acteurs compétents en matière d'habitat et de logement afin d'établir un plan d'actions au sein duquel l'accent est mis sur l'innovation, permettant d'envisager de nouvelles formes d'habitat et sur des accompagnements individualisés et personnalisés à destination des publics les plus vulnérables. Ce PDALHPD du Morbihan est donc avant tout un outil de travail ouvert, concerté, pratique, global et maniable, orienté autour de 3 axes principaux :

- Le service public de la rue au logement ;
- L'identification de réponses à la crise du logement ;
- L'accueil et la prise en charge adaptée des publics prioritaires.

Ce que nous devons toujours avoir à l'esprit c'est qu'il s'agit d'apporter à des femmes et à des hommes dans la difficulté, des solutions. L'action publique n'a de sens que si elle permet d'exprimer très concrètement cette fraternité que notre pays a élevée, à juste titre, au rang de principe républicain. A sa place, modestement mais efficacement, ce PDALHPD y contribue.

**Le Président du Conseil départemental du
Morbihan**


David LAPPARTIENT

Le Morbihan est un département riche de son dynamisme et de son attractivité, appelé à accueillir de nouveaux ménages dans les années qui viennent. En corollaire, c'est un territoire confronté à de fortes tensions sur le logement et l'hébergement, qui impactent en premier lieu les ménages les plus vulnérables.

Les services de l'État, en prise directe avec les territoires, les partenaires et l'ensemble des acteurs, se mobilisent au quotidien pour trouver des solutions concrètes en faveur de l'hébergement et du logement des familles en difficulté.

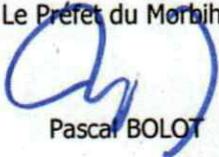
Le programme d'actions élaboré dans ce plan départemental atteste de notre engagement renouvelé. Il s'adosse à un credo fort, porté par la nouvelle politique de lutte contre le sans-abrisme, dite Logement d'Abord, qui vise à passer d'une réponse établie dans l'urgence, entraînant des parcours souvent longs, coûteux et démobilisateurs, à un accès direct au logement, avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes.

Notre ambition est ainsi, pour les années qui viennent, de permettre le développement de logements abordables et adaptés sur le territoire, l'accompagnement social dans le maintien et l'accès au logement, la prévention des ruptures de parcours et la mobilité résidentielle des personnes défavorisées. Dans ce cadre, l'hébergement doit être recentré sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle.

Ce programme d'actions nécessite bien entendu l'implication de l'ensemble des acteurs associatifs, économiques et politiques, qui sont pleinement associés à la démarche. Les constats qui ont présidé à l'élaboration du plan départemental, comme à la Charte en faveur du logement des actifs en Morbihan signée le 09 octobre 2023, sont largement partagés localement et nous savons compter sur la volonté d'agir des communes, des EPCI, des opérateurs du logement, de l'hébergement et des acteurs de l'accompagnement.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Morbihan traduit ainsi un engagement fort et collectif de nos institutions en faveur du droit au logement et de la fluidité des parcours.

Le Préfet du Morbihan


Pascal BOLOT

Sommaire

INTRODUCTION

Le cadre réglementaire du plan

Les publics concernés

L'articulation du plan avec les démarches connexes

Gouvernance et instances

PARTIE 1 : Le contexte morbihannais

Les évolutions démographiques

Le marché du logement

L'accès et le maintien dans le logement

Les données de l'hébergement

Les publics vulnérables

PARTIE 2 : Les axes du PDALHPD 2024-2029

3 axes et 6 actions complémentaires

Axe 1 - Le service public de la rue au logement

- Action 1 : Développer l'offre Logement d'Abord
- Action 2 : Accompagner et sécuriser les parcours d'accès et de maintien dans le logement

Axe 2 - L'identification de réponses à la crise du logement

- Action 3 : Apporter des solutions innovantes d'utilité sociale en matière d'offre de logement
- Action 4 : Soutenir les réponses aux publics prioritaires dans les projets de transformation territoriale

Axe 3 - L'accueil et la prise en charge adaptée des publics prioritaires

- Action 5 : Prendre en charge les publics prioritaires aux besoins spécifiques
- Action 6 : L'accueil, la prise en charge et l'accompagnement des nouveaux ménages

LEXIQUE

ANNEXES

INTRODUCTION

Le cadre réglementaire du plan

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) s'adosse à la loi n°90-449 du 31 mai 1990, dite loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement, et à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, loi ALUR, qui fusionne le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

Le PDALHPD, co-piloté par l'Etat et le département, comprend ainsi « les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence¹ d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins »².

Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées précise les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision des PDALHPD ainsi que le fonctionnement de leurs instances.

Différents textes promulgués par ailleurs renforcent ce droit au logement et visent la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement.

- **Un droit au logement renforcé**

La loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998, relative à la lutte contre les exclusions, renforce les moyens d'actions du PDALHPD. Il met en place **l'accord collectif départemental et les engagements des bailleurs publics pour le logement des personnes défavorisées ainsi que les chartes de prévention des expulsions.**

¹ Article L301-1 du Code de la construction et de l'habitation modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 70

² Article 2, Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 125 (V)

Un dispositif d'intermédiation locative (IML) et de gestion locative adaptée est instauré.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU, élargit les compétences du PDALHPD à la **lutte contre l'habitat indigne.**

La loi n°2004 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales transfère aux départements la gestion du Fonds Solidarité Logement (FSL), créé par la loi Besson pour l'octroi d'aides financières aux ménages rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir. La loi de 2004 instaure également la gestion des aides à la pierre de l'Etat par les collectivités locales.

La loi de programmation pour la cohésion sociale n°2005-32 du 18 janvier 2005 et la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) instaurent l'accès au logement, notamment pour les personnes et ménages défavorisés, comme priorité absolue. La loi ENL prévoit de nouvelles mesures concernant l'attribution des logements sociaux et inscrit comme contenu obligatoire des PDALHPD **la coordination des attributions, la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne.**

La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 institue le **droit au logement opposable (DALO)** et crée pour l'Etat une obligation de résultat en matière d'attribution d'un logement adapté à la situation des demandeurs les plus démunis. La loi désigne l'Etat comme le garant du droit au logement et institue la possibilité d'un recours dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement. La loi prévoit aussi un plan d'actions renforcé pour les personnes sans-abri.

- **Une offre structurée pour une continuité de parcours**

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) renforce le rôle de l'Etat pour l'organisation et la structuration de l'offre d'hébergement, crée la **Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)**, prévoit un **dispositif de veille sociale** et développe l'**IML**.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement inscrit la **lutte contre la précarité énergétique**, dont le

département est chef de file, comme un objectif du PDALHPD.

L'article 60 de la loi de finances rectificative pour 2011 du 29 juillet 2011 (devenu l'article L.300-2 du Code de la construction et de l'habitation) crée un **fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)** pour financer des actions d'accompagnement personnalisé de personnes reconnues prioritaires dans le cadre DALO et auxquelles un logement doit être attribué en urgence. Le fonds peut également financer des "actions de gestion locative adaptée de logements destinés à ces personnes, favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement".

- **Une approche territorialisée**

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 renforcent l'ancrage du **SIAO comme instrument de la politique d'accompagnement des personnes sans-abri**. Les EPCI ayant une compétence habitat et au moins un quartier prioritaire politique de la ville (QPV) deviennent pilotes de la stratégie locale d'attribution dans une optique de mixité sociale et d'équilibre territorial.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) porte plusieurs mesures visant l'inclusion et l'insertion des personnes précaires : **création d'un bail mobilité ; définition du contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire ; introduction de la colocation dans le parc social ; mutualisation permise du SIAO à l'échelle inter-départementale.**

Elle intègre plusieurs dispositions qui concernent les publics et opérateurs du PDALHPD, notamment la **cotation de la demande en logement social et la gestion en flux des contingents**. Elle propose de mieux coordonner la procédure administrative de surendettement avec la procédure judiciaire d'expulsion. **Le PDALHPD devient opposable pour la délivrance des autorisations d'activités des structures d'hébergement. Il inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale. A ce titre, il inclut en annexe le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, transmis par le représentant de l'Etat**

dans le département, ainsi que les modalités de son suivi ; le schéma départemental de la domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs ; le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé³.

³ Article 2 Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 125

Les publics concernés

Les publics prioritaires du PDALHPD sont issus de la réglementation nationale en vigueur, définie dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code de l'action sociale et des familles. Il s'agit ainsi des publics prioritaires pour l'accès au logement social ou relevant de la loi DALO.

Les partenaires du plan ont également souhaité porter une attention particulière à 5 autres catégories de personnes, parmi les plus vulnérables, afin d'être au plus proche des besoins du territoire morbihannais.

Publics prioritaires pour l'accès au logement social

Personnes en situation de handicap ou familles ayant en charge une personne en situation de handicap ;

Personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;

Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

Personnes mal logées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logements pour des difficultés financières, d'insertion sociale ou tenant à leurs conditions d'existence ;

Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple et personnes menacées de mariage forcé ;

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 une interdiction ou une réglementation de contacts avec la victime ;

Personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;

Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;

Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le service

ASE, jusqu'à 3 ans après le dernier jour de cette prise en charge ;

Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

Publics prioritaires de la loi DALO

Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ;

Personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;

Personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, si elle a au moins un enfant mineur, si elle présente un handicap ou si elle a au moins une personne à charge présentant un handicap ;

Personnes logées dans un logement non adapté à leur situation de handicap ;

Personnes de bonne foi dépourvues de logement ;

Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

Toute personne sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ;

Toute personne qui, satisfaisant aux conditions d'accès à un logement social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans un délai anormalement long.

Publics vulnérables sur le territoire du Morbihan

Victimes de violences ;

Sortants de prison ;

Personnes vulnérables au titre de troubles de santé ;

Sous statut de réfugié – bénéficiaire d'une protection internationale ;

Jeunes.

L'articulation du plan avec les démarches connexes

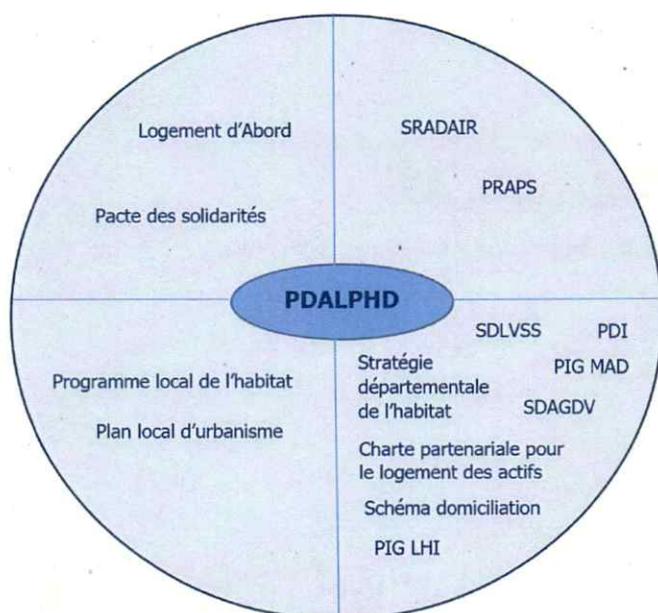
Le PDALHPD 2024-2029 est le socle d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, à l'interface des schémas et démarches complémentaires menés sur le territoire morbihannais.

Il s'adosse à ses annexes, composées du Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et d'intégration des réfugiés (SRADAIR), du Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable et du Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies (PRAPS).

Il prend en compte les programmes locaux de l'habitat exécutoires ou en étude, les situations des bassins d'habitat et les démarches initiées par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) ou le programme d'intérêt général de lutte contre le logement indigne. Il en est de même de la Charte de prévention des expulsions.

Il a vocation également à s'articuler enfin avec tout document connexe tels que les schémas départementaux de protection de l'enfance, de l'autonomie, de prévention et de lutte contre les violences sexuelles et sexistes etc.

Il s'intègre à la stratégie départementale pour l'habitat 2024-2029, adoptée concomitamment par le département et ses partenaires.



SRADAIR : Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et d'intégration des réfugiés

PRAPS : Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies

PIG LHI : Programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne

SDAGDV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

PDI : Plan départemental de l'insertion

Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable

SDLVSS : Schéma départemental de prévention de lutte contre les violences sexuelles et sexistes

PIG MAD : Programme d'intérêt général en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Programme local de l'habitat - obligatoire pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes, ayant la compétence habitat, de plus de 30 000 habitants dont l'une des communes compte plus de 10 000 habitants.

Sur les 13 EPCI du Morbihan, 6 sont munis d'un PLH en étude ou en cours d'exécution (en juin 2023) :

- Auray Quiberon Terre Atlantique
- Golfe Morbihan Vannes Agglomération
- CC de l'Oust à Brocéliande Communauté
- Lorient Agglomération
- Ploërmel Communauté
- Pontivy Communauté

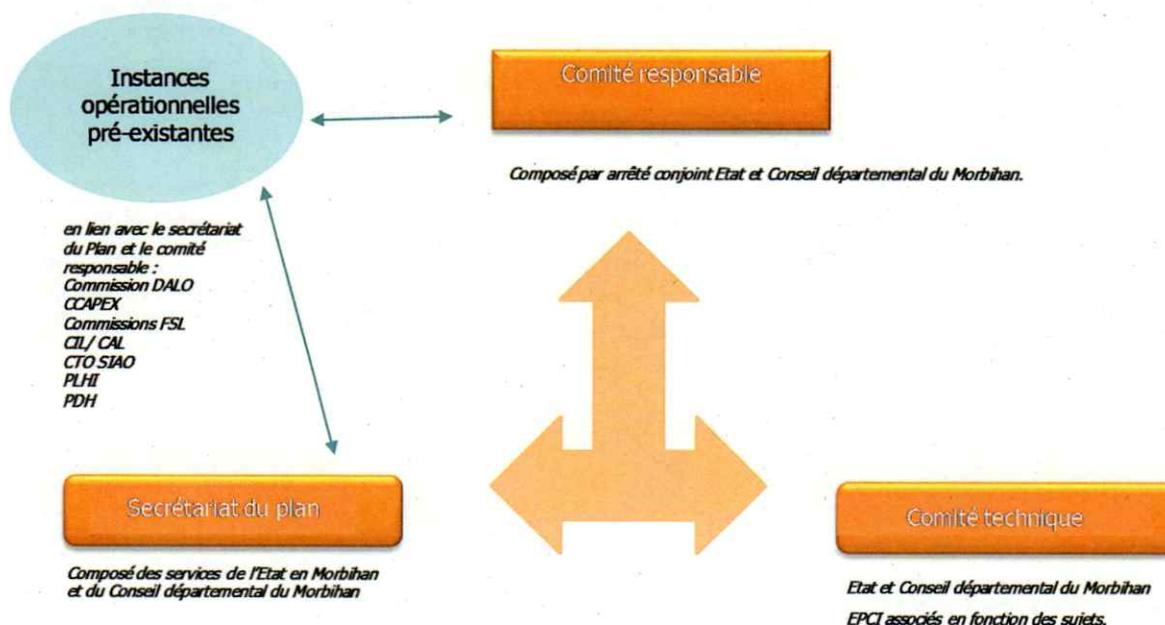
2 EPCI dont le siège est situé hors du département comptent également des communes morbihannaises et sont dotés d'un PLH :

- Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo (partie morbihannaise, 3 communes)
- Redon Agglomération (partie morbihannaise, 10 communes)

Gouvernance et instances

- **Le Comité Responsable** veille à la mise en œuvre des actions prévues et à leur cohérence. Son rôle est de coordonner le comité technique, d'établir un bilan annuel territorialisé, de contribuer à l'évaluation du plan. Il propose sa révision, liste les dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux mis en œuvre dans le département, vérifie que le fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, les fonds locaux concourent aux objectifs du plan et fait des propositions en la matière. En lien avec la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), il s'assure du concours du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux, en vue du maintien dans le logement et du relogement des personnes menacées d'expulsion.
- **Le secrétariat du plan** assure la préparation et le suivi des travaux. Il fait le lien avec les autres instances opérationnelles préexistantes mobilisables au besoin. Il est assuré conjointement par les services de l'Etat et du Conseil départemental du Morbihan.

Le Comité responsable peut confier à **un comité technique** la mise en œuvre de tout ou partie des actions du Plan, l'élaboration de solutions adaptées aux cas des ménages en difficulté, la mise en place de mesures d'accompagnement, la mise en œuvre d'actions complémentaires sur le territoire, en format élargi ou restreint.



PARTIE 1 : Le contexte morbihannais

Les évolutions démographiques

Une population en hausse :

759 684 habitants en 2019, soit +3% entre 2013 et 2019 (+2.1% en France métropolitaine) ;
 Une prévision de 890 000 habitants à l'horizon 2050 ;
 Un solde migratoire positif (+0,66%) compensant un solde naturel négatif (-0,16%).

Une croissance de population liée aux tranches d'âge les plus âgées (+18.4%) et à un léger recul des moins de 25 ans (-2.2%) et des 25-64 ans (-0.6%).

Des ménages de plus en plus nombreux :

353 880 ménages en 2019, soit +6.2% par rapport à 2013 (+5% en France métropolitaine).

Des besoins en logement amplifiés par le desserrement avec 2,10 personnes par ménage en 2019 (-2.7% par rapport à 2013) ;

38% de ménages d'une personne (+2% par rapport à 2013) ;
 30.3% de familles avec enfant(s) dont 7.6% de familles monoparentales (+0.9% par rapport à 2013).

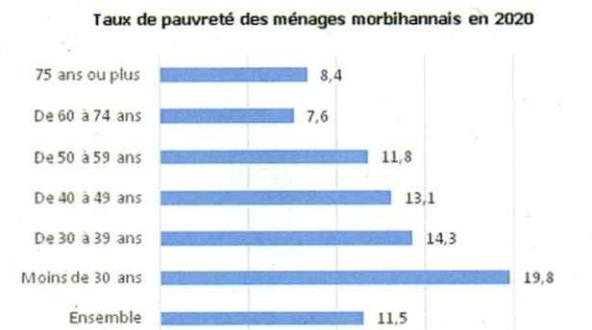
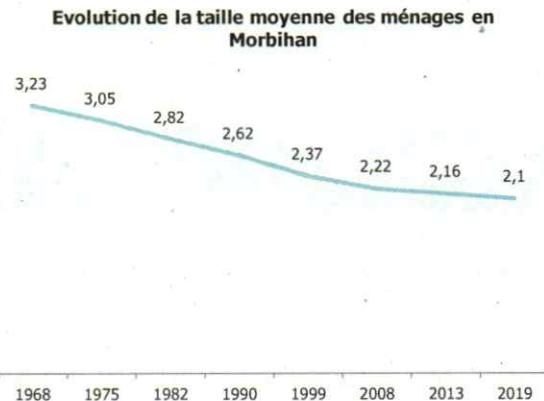
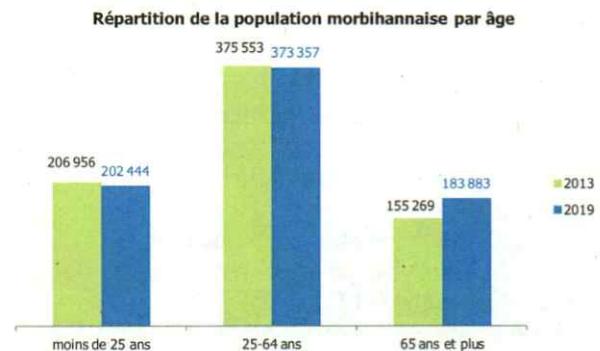
1 ménage sur 2 non imposé

48.6% de ménages sont imposés en 2020.
 Une médiane de niveau de vie de 22 270 € annuels avec un écart interdécile de 2,8 (3,4 en France métropolitaine).

Un taux de pauvreté de 11.5% dans la population totale

Un taux de pauvreté plus accentué parmi les ménages jeunes ou les familles monoparentales (27%) ;
 38% de ménages locataires du parc social vivent sous le seuil de pauvreté en 2019 ;
 18% de ménages locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté en 2019 ;
 6% de ménages propriétaires sont sous le seuil de pauvreté en 2019.

	Nombre d'habitants	Nombre de femmes	Nombre d'hommes	Nombre de ménages
2013	737 778	379 734	358 044	333 140
2019	759 684	391 480	368 204	353 880
Evolution 2013-2019	2,96%	3,13%	2,83%	6,2%



Le marché du logement

Un parc de logements en hausse :

472 749 logements en 2019 (+6% par rapport à 2013).

Une progression liée en premier lieu au parc de résidences principales.

Les logements vacants, en croissance de +9% par rapport à 2013, représentent 7.2% du parc (source Insee).

31 810 logements du parc privé vacants au 1^{er} janvier 2021, dont 13 714 depuis plus de 2 ans (source LOVAC).

	2013	2019	Evolution
Ensemble	444 884	472 749	6,2%
Résidences principales	333 140	353 880	6,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	80 425	84 707	5,3%
Logements vacants	31 320	34 162	9%

Une stabilité des modes d'occupation :

67.7% de propriétaires occupants en 2019 ; 31% de locataires dont 9.7% de locataires HLM.

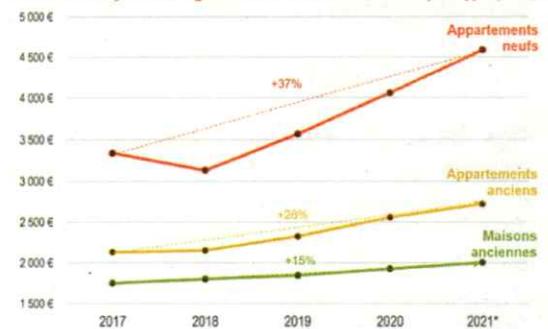
Des prix de l'immobilier en hausse

De 15% à 37% d'augmentation des prix au m sur le marché de l'accession entre 2017 et 2021.

Une médiane du m² de foncier de 131 € en 2021 contre 129 € en 2019 (+1.5%).

Un loyer médian de 8.9 €/m² en 2020, avec des disparités selon les secteurs géographiques : de 6.7€ en rural à 9.8 € au sein de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Evolution du prix des logements vendus en Morbihan par type (en €/m²)



Le logement social

38 362 logements sociaux au 1er janvier 2023

dont 76% gérés par le bailleur social public Morbihan Habitat.

19 868 demandes locatives sociales en attente au 1er janvier 2023, une hausse de 6,3% en un an.

En augmentation de près de 5 000 demandes en 3 ans (+32.6%) ;

70% de demandes externes – 30% de demandes internes.

Un parc en tension : 5.1 demandes pour 1 attribution en 2022, contre 3.4 demandes pour 1 attribution en 2018.

Un faible taux de vacance structurelle (>3 mois) : 1.7% en 2021.

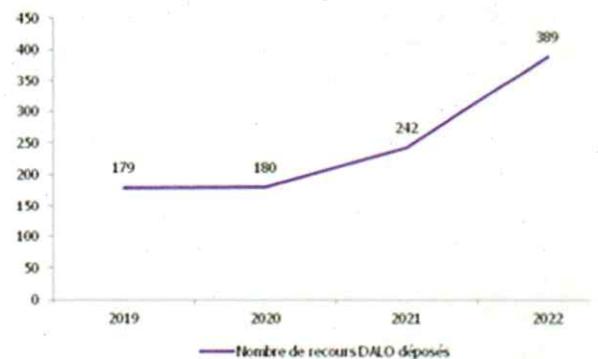
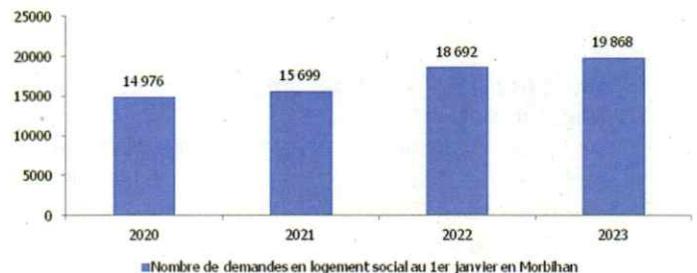
Un taux de mobilité en baisse : 8.7% en 2021 contre 11.5% en 2017.

Un nombre de recours DALO déposés en forte hausse :

389 en 2022, soit une augmentation de 60% entre 2021 et 2022.

Une Intermédiation locative (IML) en développement :

Au 31 décembre 2022, un dispositif IML de 204 logements et 442 places, en mandat de gestion dans 97% des cas, contre 9 logements et 18 places financées en 2018.



L'accès et le maintien dans le logement

426 situations d'impayés de loyers dans le parc privé signalées en 2021

Des expulsions ajournées par la gestion sanitaire, à prévenir

1 044 commandements de payer en 2022 contre 1 437 en 2018 (-27.3%).
318 commandements de quitter les lieux en 2022 contre 453 en 2018 (-29.8%).
Plus de 200 concours de la force publique prononcés chaque année.

Près de 200 ménages par an bénéficiaires de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

Dans plus d'un tiers des cas, il s'agit de ménages percevant un salaire ; un quart sont des bénéficiaires du RSA.
66% des ménages sont des personnes vivant seules ; un quart sont des familles monoparentales.
Dans 2 cas sur 3 les personnes ont des problématiques de santé.
Un AVDL qui réduit les situations de sans abris (20% des cas en début de mesure, 6% en fin de mesure).

Fonds de solidarité logement : 990 ménages aidés par le FSL en 2022 pour l'accès au logement ; 405 au titre de l'aide au maintien dans le logement ; 2 112 au titre de l'aide à la fourniture d'eau ou d'énergie.

Accompagnement social lié au logement : 551 ménages ont bénéficié d'une mesure ASLL en 2022.

Les données de l'hébergement

247 places d'hébergement d'urgence (hors CHR) installées en 2022.

2 067 personnes différentes et 1 460 ménages suivis en 2022 - en augmentation de +10% et +15% par rapport à 2019.

22 872 demandes d'hébergement d'urgence traitées en 2022 - une tendance à la hausse depuis 2019 (+16.3%) malgré le repli lié à la crise sanitaire de la Covid-19.

Dans 39% des cas les ménages sont à la rue ;
Dans 10% des cas les ménages sont hébergés à l'hôtel ;

Dans 7% en hébergement d'urgence ;

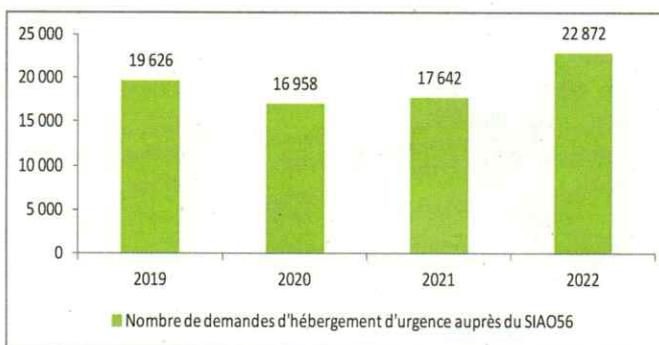
Dans 6% en hébergement de fortune ou mobile.

824 places d'hébergement d'insertion (CHRS, ALT, PF, RA, Habitat Jeunes)

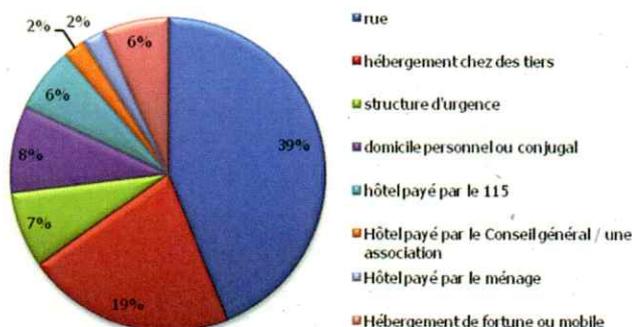
654 demandes concernant 952 personnes.

Baisse des entrées de -20% et des sorties de -56% entre 2019 et 2022.

264 ménages et 383 personnes en attente d'une entrée au 31 décembre 2022.



Lieu où le ménage a dormi la veille



Les publics vulnérables

Une demande en hausse en matière d'hébergement d'urgence des personnes victimes de violence

58 places d'hébergement d'insertion et 20 places d'hébergement d'urgence financées pour les personnes victimes de violence + 18 000 nuitées d'hôtels installées en 2021.

13% des demandes en hébergement d'urgence émanent de personnes victimes de violence, soit 194 ménages et 291 personnes différentes en 2022, contre 113 ménages et 202 personnes en 2019.

8.7% des demandes d'hébergement d'insertion émanent de personnes victimes de violence, soit 57 ménages et 117 personnes différentes en 2022, contre 52 ménages et 109 personnes en 2019.

Une demande en hébergement de la part de jeunes dans près d'1 cas sur 6

16% des demandes d'hébergement d'urgence sont le fait de jeunes de 18-24 ans, soit 327 personnes différentes en 2022.

19% de demandes d'hébergement d'insertion émanent de jeunes de 18-24 ans, soit 115 jeunes en 2022, contre 169 en 2019.

Une attente en hébergement d'insertion pour les sortants de prison.

A l'échelle nationale, 7% des sortants de prison n'ont aucune solution de logement ; 21% ont une solution précaire d'hébergement (chez un tiers, en structure d'hébergement ou en logement adapté) (*Direction de l'administration pénitentiaire, 2017*).

Dans le Morbihan, en 2020, 745 personnes étaient libérables, 917 en 2021.

35 personnes vues par le SIAO en 2021 pour 23 orientations en CHRS, 3 en ALT et 1 en pension de famille.

35 personnes vues par le SIAO en 2022 pour 14 demandes d'hébergement d'insertion inscrites sur listes d'attente d'entrée en CHRS, et 1 demande d'hébergement d'urgence.

Un besoin croissant de logement pour les personnes réfugiées bénéficiaires de la protection internationale

Une demande d'asile en progression, débouchant, en moyenne sur les trois dernières années, dans 17% des cas à la délivrance d'un statut de réfugié bénéficiaire de la protection internationale.

Un parc de places d'accueil dédié en augmentation pour répondre au SNADAIR et à l'augmentation des flux de demandeurs d'asile.

Une augmentation des présences indues de réfugiés dans les dispositifs d'accueil des demandeurs d'asile, à plus de 4%.

Une baisse des sorties directes vers le logement - des personnes prêtes à accéder à un logement - faute d'attribution au logement public (-47%).

PARTIE 2 : Les axes du PDALHPD 2024-2029

3 axes et 6 actions complémentaires

Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des publics et fixe, de manière territorialisée, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles la mise à disposition durable d'un logement, la mixité sociale des villes et des quartiers, l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement vers l'insertion et le logement.

A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant plusieurs champs d'intervention : la création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement, le suivi des demandes de logement et d'hébergement, la prévention des expulsions locatives ou la lutte contre la précarité énergétique...

Les axes de développement du plan départemental 2024-2029 visent à répondre à ces enjeux réglementaires. Ils prennent cependant en compte également le changement de paradigme de ses dernières années en matière de traitement du sans-abrisme et d'accompagnement social, les évolutions structurelles en matière d'habitat, ainsi que les besoins spécifiques des publics les plus vulnérables.

Trois axes et 6 actions complémentaires soutiennent ainsi l'action du PDALHPD 2024-2029 avec pour objectif d'intervenir dans ces différents domaines :

Axe 1 – Le service public de la rue au logement

- o Action 1 : Développer l'offre Logement d'Abord
- o Action 2 : Accompagner et sécuriser les parcours d'accès et de maintien dans le logement

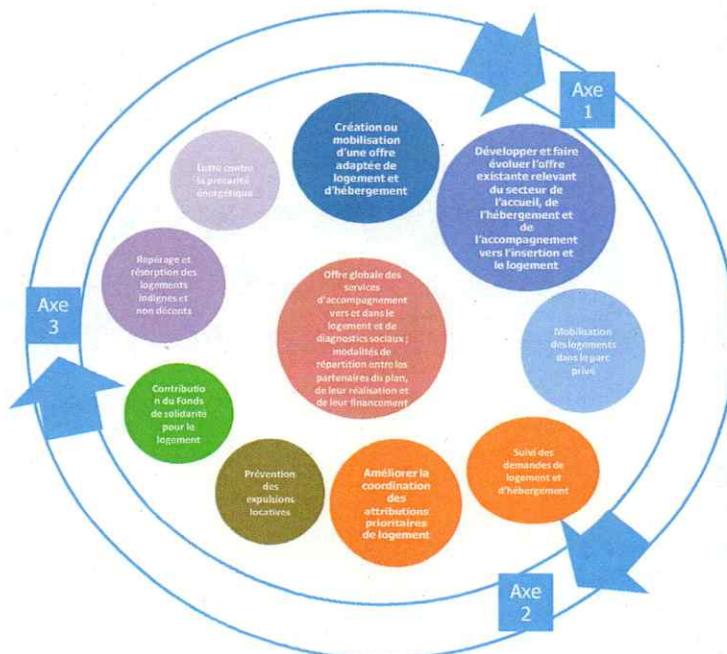
Axe 2 – Les réponses innovantes à la crise du logement

- o Action 3 : Apporter des solutions innovantes d'utilité sociale en matière d'offre de logements
- o Action 4 : Soutenir les réponses aux publics prioritaires dans les projets de transformation territoriale

Axe 3 – L'accueil et la prise en charge adaptée des publics prioritaires

- o Action 5 : Prendre en charge les publics prioritaires en besoin spécifique
- o Action 6 : L'accueil, l'accompagnement et la prise en charge de nouveaux ménages

La volonté est particulièrement affichée de créer ou mobiliser une offre adaptée de logement et d'hébergement pour répondre aux signes de tensions actuels sur la sphère du logement. Ce champ d'intervention constitue ainsi le fil directeur du plan.



Les engagements

01

Mettre en place le service public de la rue au logement

02

Apporter des réponses innovantes à la crise du logement

03

Assurer l'accueil et la prise en charge adaptée des publics prioritaires

Programme d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

Axe 1

Le service public de la rue au logement

Action 1 : Développer l'offre Logement d'Abord

Action 2 : Accompagner et sécuriser les parcours d'accès et de maintien dans le logement

Axe 2

Les réponses innovantes à la crise du logement

Action 3 : Apporter des solutions innovantes d'utilité sociale en matière d'offre de logements

Action 4 : Soutenir les réponses aux publics prioritaires dans les projets de transformation territoriale

Axe 3

L'accueil et la prise en charge adaptée des publics prioritaires

Action 5 : Prendre en charge les publics prioritaires en besoin spécifique

Action 6 : Accueillir, accompagner et prendre en charge de nouveaux ménages

Axe 1

Mettre en place le service public de la rue au logement

En 2011, après les expériences de « housing first » menées à l'étranger, la France transpose cette action et lance un premier dispositif se référant à cette démarche, à Marseille, Lille, Toulouse et Paris : « Un chez soi d'abord », permet ainsi aux personnes sans abri les plus fragiles, celles qui souffrent de troubles psychiques et cumulent les plus grandes difficultés, d'accéder directement à un logement ordinaire et d'être accompagnées vers la réinsertion. En 2017, le plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans abris confirme la volonté de passer d'une réponse construite dans l'urgence, s'appuyant majoritairement sur des places d'hébergement et des parcours en escalier⁴ souvent longs et coûteux, à un accès direct au logement, avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes.

Dans ce cadre, la capacité à habiter des personnes ne constitue plus un préalable à l'accès au logement mais bien un postulat fort, assurant que tout à chacun peut habiter un logement. Il appartient, au besoin, de construire un parcours d'accompagnement d'intensité et de fréquence adaptés à chaque situation, pour permettre l'insertion effective des personnes.

La politique du Logement d'abord, qui fait l'objet d'un nouveau plan quinquennal 2023-2028 avec un financement de 1,3 millions d'euros sur cette période, a ainsi pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile, en s'appuyant sur :

- Une mobilisation de tous les acteurs sur les territoires ;
- Des actions de prévention des ruptures pouvant conduire à la rue ;
- Une priorité de production de logements abordables pour favoriser un accès direct au logement et à des solutions pérennes ;
- Un accompagnement adapté aux besoins des personnes pour une insertion directement dans le logement.

Comme détaillé dans l'instruction du 31 mars 2022, la mise en œuvre de ces principes implique de renforcer les missions du SIAO mais également de repenser le pilotage et le fonctionnement dans le cadre des parcours des personnes de la rue vers le logement. Le nouveau paradigme s'accompagne ainsi de nouvelles modalités d'action, de coopération et de gouvernance et s'incarne à travers le service public de la rue au Logement, instauré en 2021, qui devient le nouveau cadre d'intervention.

Ce service public marque à l'échelle nationale l'instauration d'une gouvernance unifiée autour d'un interlocuteur identifié, le regroupement des leviers d'intervention et un pilotage par objectifs et résultats. Au niveau territorial, le service public de la rue au logement veut articuler tous les acteurs de la chaîne de l'hébergement et du logement (associations, collectivités, opérateurs, services déconcentrés) autour de dynamiques partenariales, coordonnées et pluridisciplinaires, permettant de gagner en cohérence, en efficacité et en lisibilité pour les professionnels et les bénéficiaires, mais également de construire des réponses innovantes et collaboratives.

Dans ce cadre, les enjeux du PDALHPD 2024-2029 sont d'instaurer sur le département du Morbihan le service public de la rue au logement, à travers deux actions complémentaires :

- L'action 1 : Développer l'offre Logement d'Abord ;
- L'action 2 : Accompagner et sécuriser les parcours d'accès et de maintien dans le logement.

En 2021, le service public de la rue au logement, nouveau cadre d'action du Logement d'abord



⁴ De la rue vers l'hébergement d'urgence, puis le CHRS puis le logement

Action 1 : Développer l'offre Logement d'Abord



Enjeux – constats

Le service de la rue au logement s'appuie sur trois segments :

- Une offre d'hébergement : places d'hébergement d'urgence, de nuitées hôtelières et d'hébergement d'insertion.
- Une offre de logement adapté : logements privés en intermédiation locative et logements temporaires (ALT) adossés à un accompagnement social, résidences sociales, pensions de famille, résidences accueil, foyer jeunes travailleurs.
- Une offre de logements généraliste : logement locatif social.

Le contexte morbihannais atteste actuellement d'un manque de fluidité sur ces segments, avec une hausse significative des demandes en hébergement d'urgence, la prolongation des durées de séjour en hébergement d'insertion, des difficultés d'accès au logement adapté et un parc locatif social en tension.

Dans ce cadre, le SIAO prend une place particulière, en sa qualité de régulateur du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.



Objectif

Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans abri ou mal logées

Comment ?

- Faire du SIAO la clé de voute du Logement d'Abord ;
- Piloter la trajectoire pluriannuelle et territorialisée du parc d'hébergement en cohérence avec le Logement d'Abord ;
- Mobiliser le parc locatif privé en développant l'intermédiation locative et la dynamique de conventionnement ANAH dans le cadre du dispositif Loc'Avantages ;
- Maintenir et développer le logement adapté en direction des publics du plan ;
- Mobiliser et soutenir le développement du parc locatif social ;
- Mobiliser la garantie visale portée par Action Logement.



Partenaires

- Etat : DDETS56, ANAH ;
- Département du Morbihan ;
- EPCI, communes ;
- Bailleurs sociaux ;
- SIAO ;
- Réservataires de logements sociaux ;
- Agences immobilières à vocation sociale ;
- Opérateurs de logement adapté et de l'hébergement d'urgence.



Indicateurs d'impact

- Evolution de la demande en logement social et de la demande externe ;
- Nombre d'attributions de logements sociaux aux ménages sans abri ou en habitat de fortune ;
- Evolution du nombre de demandes d'hébergement auprès du SIAO (urgence et insertion) ;
- Evolution du pourcentage d'entrées et de sorties des dispositifs d'hébergement d'insertion ;
- Durée d'attente moyenne d'une attribution de logement pour les ménages en hébergement.

ACTION 1 – Déploiement

Faire du SIAO la clé de voûte du Logement d'Abord

- Poursuivre l'offre de développement « Logement d'Abord » et en fine enrichir les possibilités d'orientation du SIAO.
- Développer des liens entre les acteurs du logement et de l'hébergement, au sein des territoires, et renforcer les partenariats autour du SIAO pour construire les parcours de la rue au logement.

Piloter la trajectoire pluriannuelle et territorialisée du parc d'hébergement en cohérence avec le Logement d'Abord

- Améliorer la qualité de la prise en charge dans l'hébergement, en diminuant le recours aux nuitées hôtelières au profit de structures d'hébergement durables : la trajectoire 2023-2025 prévoit ainsi le passage de 148 places d'hôtel en 2022 à 100 fin 2025 et de 12 places hivernales à 2 ;
- Pérenniser à l'année 10 des 12 places d'hébergement d'urgence hivernales proposées sur le département ;
- Augmenter l'offre en hébergement hors CHRS de 239 places à 275 places, de 5 à 7 places de pré et post-maternité ;
- Construire une nouvelle tarification des CHRS pilotée par la DIHAL et proposer des mesures de simplification administrative ;
- Poursuivre la refonte de l'hébergement d'urgence à travers la mise en place d'un meilleur accueil sans remise à la rue le matin, l'humanisation et la rénovation des centres d'hébergement et des accueils de jour.

Mobiliser le parc locatif privé en développant l'intermédiation locative et la dynamique de conventionnement ANAH dans le cadre du dispositif Loc'Avantages

- Poursuivre la trajectoire de captation des logements en IML vers 653 places fin 2025, par le financement de l'Etat au titre des frais de captation, de gestion, d'accompagnement de logements en intermédiation locative pour des ménages sans domicile ou aux difficultés particulières, orientés par le SIAO ;
- Réfléchir à l'opportunité de développer l'IML+ en direction des ménages les plus vulnérables ;
- Réfléchir à la création d'un fonds abondé par les opérateurs, bailleurs et les collectivités territoriales en faveur de la sécurisation des risques locatifs liés à l'IML ;
- Communiquer en proximité en direction des bailleurs privés, sur l'IML et Loc'Avantages, en lien avec les communes et les EPCI, en synergie avec les politiques de lutte contre la vacance, de rénovation ou de rattrapage des obligations en matière de logement social ;
- Créer 55 places d'Un chez soi d'abord selon la trajectoire de transformation de l'offre 2023-2025, sous réserve d'une validation nationale suite au travail d'expertise réalisé en 2023.

Maintenir et Développer le logement adapté en direction des publics du plan

- Développer le logement adapté par la production de 101 places de pension de familles au cours du plan quinquennal Logement d'Abord 2023-2028, dont 61 places programmées d'ici 2025 ;
- Développer l'offre d'habitat en faveur des jeunes (FJT) au sein des communes par la mise en œuvre d'un premier appel à projets de 150 places en 2023 et la mise en place d'un second appel à projets en 2025 ;
- Lever les appréhensions des acteurs locaux par la communication ou la formation aux dispositifs de résidences sociales.

Mobiliser le parc locatif social et le dimensionner pour répondre aux besoins

- Dimensionner le parc locatif social en amplifiant la dynamique de production sur les logements les plus sociaux (PLAI, PLAI A) et les petites surfaces au sein des territoires, dans les PLH et par les subventions orientées vers ce type de produits, tout en s'adossant au Pacte de confiance Etat-Bailleurs visant à garantir la relance de logements locatifs sociaux ;
- Prioriser, déterminer et suivre chaque année les volumes de logements locatifs sociaux réservés par l'Etat à l'accès au logement des publics prioritaires visés par le code CCH ;
- Adopter et mettre en œuvre les principes de cotation de la demande en logement social pour donner une réponse à la demande prioritaire d'accès au logement social qui soit harmonisée, pensée de manière partenariale, échelonnée (urgence, priorité) ;
- Sensibiliser les membres des Commissions d'attribution de logement (CAL) et les bailleurs au public SIAO, par des actions d'information dans ces instances ;
- Améliorer l'accès au logement social des ménages défavorisés en mobilisant les collectivités locales, les bailleurs et autres réservataires sur les objectifs d'attribution fixés par la loi ;
- Permettre à chaque personne dès l'entrée en hébergement d'urgence et d'insertion de formuler une demande de logement social, avec un accompagnement dédié au long du parcours.

Action 2 : Accompagner et sécuriser les parcours d'accès et de maintien dans le logement



Enjeux – constats

La tension qui s'exerce actuellement sur le secteur du logement s'exprime, pour les ménages, par un fort ralentissement des parcours résidentiels. Au niveau de l'hébergement, les sorties des dispositifs sont en baisse faute de possibilités d'accès au logement. Dans le parc locatif social, les bailleurs assistent à des taux de rotation faibles, avec un net recul des départs de locataires, au risque de créer des situations de sous occupation, un accroissement des impayés... Les recours DALO deviennent de plus en plus nombreux, multipliés par trois entre 2021 et 2022, témoignant également de la tension existante dans le parcours résidentiel.

Dans ce contexte, les freins à une orientation fluide des publics du plan sont multiples. Outre ceux liés à l'offre, il est possible de noter à l'échelle institutionnelle la coexistence actuelle de plusieurs circuits d'orientation, de plusieurs dispositifs d'intervention sociale impliquant des gestions parfois différenciées et segmentées.

Le dispositif de la rue au logement nécessite d'intégrer tous les acteurs du champ de l'hébergement, du logement et du travail social dans une coordination renforcée, pour assurer une cohérence et une complémentarité sur l'ensemble de la chaîne de prise en charge, apporter en efficacité et en fluidité dans le suivi des parcours.

De par ses missions dans le traitement des demandes d'hébergement et de logement des personnes sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, et son objectif d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) est toutefois appelé, de manière progressive et programmée, à devenir la cheville ouvrière de ce partenariat horizontal et transversal, la clé de voûte du service public de la rue au logement.



Objectif

Renforcer la coordination des acteurs du champ de l'hébergement, du logement et du travail social

Comment ?

- Transformer et mettre en cohérence les dispositifs d'accès et de maintien dans le logement ;
- Installer et organiser le SIAO en Pôle d'expertise et de ressources pour les partenaires, en matière de pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile ou en situation de grande vulnérabilité vers et dans l'accès au logement, de coordination et d'organisation opérationnelle des moyens et expertises des évaluations sociales, d'organisation des ressources nécessaires à la prévention des ruptures d'accompagnement ;
- Renforcer les dispositifs de prévention de rupture face au logement.



Partenaires

- Etat : DDETS56, ARS, CPAM, SPIP ;
- Département du Morbihan, MDA ;
- EPCI, Communes ;
- Organismes payeurs des aides au logement ;
- Bailleurs sociaux ;
- Agences immobilières à vocation sociale ;
- SIAO ;
- CCAPEX ;
- Opérateurs de logement adapté et de l'hébergement d'urgence, d'insertion et de stabilisation.



Indicateurs d'impact

- Evolution du nombre de mesures d'accompagnement social ;
- Evolution du nombre de recours DALO ;
- Evolution de la demande d'hébergement d'urgence ;
- Evolution du nombre d'expulsions locatives (commandements de quitter les lieux) ;
- Evolution du taux de mutation dans le parc social.

ACTION 2 – Déploiement

Transformer et mettre en cohérence les dispositifs d'accès et de maintien dans le logement

- Sortir d'un paysage de dispositifs segmentés (ASLL, AVDL, ASLD, ALT, FSL, travail social des organismes payeurs des aides au logement, travail social de secteur du Conseil départemental, CCAS, SAD, soutien socio-juridique PEX et impayés, accompagnement social SIAO, CHRS, Hôpitaux, IML...) par la définition d'une stratégie commune, articulée, des différents financeurs, prescripteurs et opérateurs de l'accompagnement sur le territoire départemental (coordination);
- Développer une logique d'accompagnement pluridisciplinaire associant logement, emploi et santé pour les personnes sans domicile, hébergées ou en risque de rupture, en dynamisant les approches concertées Emploi-Logement, Santé-Logement, Inclusion bancaire-Logement ;
- Garantir un parcours résidentiel aux personnes vieillissantes en perte d'autonomie, en améliorant la coordination entre hébergements, Résidences accueil, Pensions de Famille et habitats inclusifs et réfléchir au besoin des personnes en vieillissement précoce dans les dispositifs de résidence sociale et d'hébergement ;
- Consolider les dispositifs de veille sociale existants notamment les maraudes et accueils de jour et expertiser le besoin sur les territoires dépourvus, pour asseoir un réseau d'aller-vers les personnes en situation de grande exclusion, assurer un suivi régulier et engager avec elles un accompagnement vers l'accès aux droits et au logement ;
- Acculturer les professionnels de l'accompagnement social par des temps de formation aux dispositifs pour limiter le non-recours et améliorer les prises en charge ;
- Développer une communication vers les publics au sein des communes et EPCI pour limiter le non-recours à l'accompagnement.

Faire du SIAO la clé de voûte du Logement d'Abord / Installer et organiser le SIAO en Pôle d'expertise et de ressources pour les partenaires, en matière de pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile ou en situation de grande vulnérabilité vers et dans l'accès au logement, de coordination et d'organisation opérationnelle des moyens et expertises des évaluations sociales, d'organisation des ressources nécessaires à la prévention des ruptures d'accompagnement

- Renforcer les partenariats du SIAO rénové, à travers des conventions cadre élargies et renouvelées, avec l'ensemble des acteurs de l'écosystème de prise en charge de la précarité à l'égard du logement :
 - Porter une attention particulière au conventionnement avec l'ARS, les acteurs œuvrant pour la protection des personnes victimes de violence, de l'insertion des jeunes, de prévention des sorties sèches d'institution et l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII), afin d'assurer la coordination et l'implication des acteurs de la santé (notamment de la santé mentale, de l'addictologie et des dispositifs spécifiques de soin aux personnes vulnérables), une meilleure prise en charge des personnes en besoins spécifiques et de celles relevant du droit d'asile ;
 - Garantir au SIAO les droits de consultation SYPLO.
 - Faire du SIAO le garant des missions d'évaluation sociale du secteur de l'AHJ, en lui donnant la capacité d'identifier et de solliciter les travailleurs sociaux des accueils de jour, des maraudes professionnelles, des centres d'hébergement d'urgence ou toute autre équipe d'accompagnement pour assurer ces missions :
 - Organiser avec le SIAO et les acteurs concernés sur le territoire les processus d'identification et de mobilisation des ressources locales pour assurer une évaluation systématique et actualisée de toutes les personnes à la rue ;
 - Signer une convention cadre par territoire sur la coordination de la veille sociale entre le SIAO et les acteurs concernés.
- Réfléchir à placer le SIAO en capacité de prescrire directement les mesures d'accompagnement financées par les différents partenaires, en plus de celles de l'Etat (type AVDL) ;
- Organiser la gouvernance du SIAO :
 - Consolider le comité stratégique partenarial, intégrant les représentants de l'Etat, des Collectivités territoriales, de l'AHJ, du Logement social et des personnes accompagnées, pour définir les stratégies et actions communes visant la mise en place des politiques du Logement d'abord à l'échelle du département et des bassins de vie ;
 - Constituer les différents collèges associés aux instances de pilotage stratégique et opérationnel : instance de coordination de la veille sociale ; plateforme d'accompagnement ; commission partenariale d'orientation des situations complexes ;
 - Accompagner le déploiement du SI SIAO sous le pilotage de la DIHAL, afin d'améliorer ses fonctionnalités, de piloter la politique publique, de quantifier les besoins et de mesurer la performance du SIAO et de l'offre.

Renforcer les dispositifs de prévention de rupture face au logement

- Améliorer l'aller-vers dans la prévention des expulsions de personnes isolées en situations difficiles, en mobilisant les partenaires de l'accompagnement, dès le signalement et si besoin en continu, jusqu'à l'obtention d'une solution ;
- Favoriser la mutation pour raison économique dans le parc locatif social, par la mise en œuvre d'une solidarité inter-bailleurs inscrite dans les conventions Etat-Bailleurs et les plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD) ;
- Améliorer la pertinence des préconisations en matière de prévention des expulsions et l'implication des acteurs de proximité par la mise en œuvre des CCAPEX territorialisées à l'échelle des arrondissements, incluant notamment les CCAS et le SIAO ;
- Actualiser la charte de prévention des expulsions et son plan d'actions pour les années 2026-2031 ;
- Assurer la complétude des dossiers de recours DALO par la détermination et la mise en œuvre d'une procédure harmonisée et robuste d'évaluation des situations par les travailleurs sociaux ;
- Valider le règlement intérieur de la CCAPEX.

Axe 2

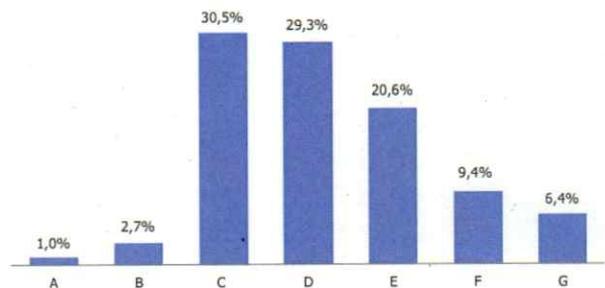
Les réponses innovantes à la crise du logement

Au cours des années à venir, des éléments de cadre législatif vont avoir un impact sur le marché du logement morbihannais. La loi Climat et Résilience de 2021 annonce en effet un changement de paradigme majeur dans le secteur, à plusieurs titres.

Avec l'entrée en vigueur d'un seuil maximal de consommation d'énergie, les logements les plus énergivores se verront peu à peu interdits de mises en location.

- Depuis le 1er janvier 2023, les logements faisant l'objet d'un nouveau contrat de location ou d'un renouvellement et présentant un seuil de consommation supérieur à 450Kwh/m²/an sont d'ores et déjà exclus du marché.
- Au 1er janvier 2025, les mises en location des logements classés G par le diagnostic de performance énergétique seront à leur tour interdites, puis en 2028 celles des logements classés F.

Répartition des diagnostics réalisés en Morbihan depuis juillet 2021 par étiquette énergétique



Au regard des 47 678 DPE enregistrés dans le Morbihan en 2 ans⁵, cette réforme concerne plus de 15% des mises sur le marché de la location.

Parallèlement, la loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols, dit objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Dans ce cadre, elle établit un premier palier, avec la réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix ans, soit d'ici 2031.

La séquence qui s'ouvre aujourd'hui appelle ainsi à optimiser l'existant et à éviter, réduire, compenser l'emprise territoriale locale. Dans le contexte actuel de tension sur l'offre de logements, le PDALHPD 2024-2029 vise à intégrer ce nouveau paradigme et à mettre en œuvre des actions innovantes en faveur du logement des personnes défavorisées à travers :

- L'action 3 : Apporter des solutions innovantes d'utilité sociale en matière d'offre de logements
- L'action 4 : Soutenir les réponses aux publics prioritaires dans les projets de transformation territoriale



⁵ Source ADEME, [DPE Logements existants \(depuis juillet 2021\) \(ademe.fr\)](https://ademe.fr), données du 03 juillet 2021 au 28 avril 2023

Action 3 : Apporter des solutions innovantes d'utilité sociale en matière d'offre de logements



Enjeux – constats

En 2019, le Morbihan comptabilise plus de 34 000 logements vacants sur son territoire, un chiffre en augmentation de près de 3 000 unités par rapport à 2013.

Or, la problématique de la vacance, qui limite l'offre de logements sur le marché, influe également sur la question foncière, avec l'impact de la sous-exploitation du bâti (logements et bureaux vides) sur le niveau d'artificialisation des terres.

Le Plan national de lutte contre les logements vacants a ainsi entériné, en 2021, la volonté d'agir en faveur du recyclage de l'existant et des solutions d'urbanisme transitoires à vocation sociale.

La loi Elan de 2018, introduit, quant à elle, trois types d'habitat :

- l'habitat temporaire, avec le bail mobilité de courte durée ;
- l'habitat intercalaire, mobilisant des terrains ou des locaux provisoirement inoccupés, entre deux usages (réhabilitation ou attente de démolition), pour des projets de courte ou moyenne durée à des fins sociales ;
- l'habitat modulaire, qui valorise la réversibilité et l'évolution des projets, à travers toute forme de construction par modules.



Objectif

Diversifier l'offre de logements à vocation sociale

Comment ?

- Créer une dynamique d'acteurs formés à l'habitat intercalaire et modulaire ;
- Favoriser la mobilisation des terrains disponibles ;
- Recourir aux locaux provisoirement inoccupés ;
- Mieux mobiliser les dispositifs existants.



Partenaires

- Etat : DDETS56, DDTM ;
- Département du Morbihan ;
- SEM ;
- CAUE ;
- EPCI, Communes ;
- Bailleurs sociaux ;
- Promoteurs ;
- AMO ;
- Opérateurs du foncier, EPF ;
- Associations.



Indicateurs d'impact

- Nombre de logements intercalaires et modulaires proposés sur la durée du plan ;
- Nombre de logements proposés à la colocation sur la durée du plan dans le parc social ;
- Evolution de l'indicateur de tension du parc locatif social.

ACTION 3 – Déploiement

Créer une dynamique d'acteurs formés à l'habitat intercalaire et modulaire

- Définir et mettre en œuvre une stratégie départementale en faveur de l'habitat intercalaire et modulaire avec les collectivités, opérateurs du foncier, bailleurs, promoteurs et AMO spécialisées aux modalités d'occupation temporaire ;
- Inscrire ces enjeux dans les CUS des bailleurs sociaux ;
- Former les acteurs et associations gestionnaires à l'animation sociale du projet ;
- Créer et mettre à disposition des partenaires les outils de cadrage nécessaire (données, observatoire, charte des pratiques, convention sur la prospection foncière, modalités de changement de la destination du bâtiment, permis de construire précaire, convention d'utilisation du site provisoire...).

Favoriser la mobilisation des terrains disponibles

- Continuer à aider les collectivités à repérer, identifier et caractériser, dans le cadre de la trajectoire locale du ZAN, la disponibilité à court ou moyen terme du foncier aménageable ;
- Soutenir la mobilisation des aides gouvernementales disponibles tels le fond friche ;
- Valoriser les initiatives des collectivités en matière d'occupations modulaires ou intercalaires.

Recourir aux locaux provisoirement inoccupés

- Identifier les immeubles de bureaux vacants en vue d'une transformation pérenne ou temporaire en logements ;
- Soutenir la remise en état et la mise à disposition de locaux provisoirement inoccupés à des fins sociale, entre deux usages (réhabilitation ou attente de démolition), par des financements adaptés ;
- Favoriser l'acceptation sociale et l'intégration dans l'environnement en développant une communication vers le public ;
- Développer la lutte contre la vacance des logements par la mise en place d'une communication adaptée aux outils existants (bail mobilité, IML, Loc'Avantages, occupation temporaire) ;
- Limiter la sous-occupation du parc de logements par le développement de la colocation dans le parc social.

Mieux mobiliser les dispositifs existants :

- Communiquer sur les outils de la loi ELAN (bail mobilité, jeunes de moins de 30 ans...).

Action 4 : Soutenir les réponses aux publics prioritaires dans les projets de transformation territoriale



Enjeux – constats

Les dispositifs réglementaires et opérationnels existants imposent aux collectivités locales compétentes en matière d'action sociale et d'habitat de nouveaux enjeux. Chaque échelle territoriale est amenée à adapter ses politiques et documents stratégiques.

Dans ce cadre, le SRADDET, le programme départemental de lutte contre l'habitat indigne, les SCOT, les programmes locaux de l'habitat, les plans locaux d'urbanisme ou encore les cartes communales devront entrer en résonance et en cohérence avec le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

La définition d'objectifs dans de multiples domaines (la remise sur le marché de logements vacants, la lutte contre l'habitat indécent, la rénovation énergétique, l'adaptation de l'offre d'hébergement, l'accompagnement social vers et dans le logement, la construction de logements abordables, le développement de l'intermédiation locative ou des solutions de logements intercalaires et modulaires...) est nécessaire afin d'aboutir à la convergence des orientations en matière d'habitat, d'aménagement du territoire et d'action sociale.



Objectif

Intégrer les réponses aux besoins des publics prioritaires dans les politiques locales

Comment ?

- Outiller les collectivités locales pour des réponses ajustées aux besoins ;
- Inciter à la programmation d'une offre dédiée aux publics prioritaires dans les documents stratégiques locaux ;
- Maintenir des financements au développement de projets en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.



Partenaires

- Etat : DDETS56, DDTM, ARS ;
- Département du Morbihan ;
- EPCI ;
- Communes ;
- Associations.



Indicateurs d'impact

- Evolution du nombre de logements vacants ;
- Evolution des arrêtés d'insalubrité et d'indignité ;
- Evolution du nombre de diagnostics G et F ;
- Nombre de places d'hébergement et de logements abordables programmés.

ACTION 4 – Déploiement

Outiller les collectivités locales pour des réponses ajustées aux besoins :

- Aider au repérage, à la caractérisation et à la lutte contre les logements vacants, notamment dans le cadre des opérations programmées et les PLH ;
- Mettre en œuvre un partenariat efficace entre l'État, les collectivités et l'ensemble des acteurs (ADIL, agences immobilières, notaires, promoteurs, gestionnaires de patrimoine, syndicats, ...) en contact avec les propriétaires de logements vacants par une prise de conscience partagée de la problématique ;
- Apporter un appui juridique et technique aux acteurs locaux (Maires, Présidents d'EPCI) dans la mise en œuvre des outils de lutte contre l'habitat indigne par une information et une offre de formation dédiée ;
- Mettre en synergie les différents services publics et partenaires par des réunions de travail territoriales (Etat, ARS, Département, Collectivités) sur des thématiques telles que le repérage des situations, l'accompagnement des ménages, le suivi des arrêtés ou encore le lien avec les magistrats référents de la lutte contre l'habitat indigne auprès des Parquets ;
- Informer les collectivités locales sur les dispositifs d'hébergement et de logements abordables dédiés aux publics défavorisés ainsi que sur l'accompagnement vers et dans le logement, par une communication régulière (séminaire, newsletter, participation aux réunions des EPCI et bassins d'habitat) ;
- Identifier dans chaque commune les solutions d'hébergement d'urgence et les mutualiser à l'échelle des EPCI afin de répondre aux aléas et aux situations d'urgence qui ne nécessitent pas de réponses aux personnes vulnérables.

Inciter à la réflexion et à la programmation d'une offre de logements abordables dans les documents stratégiques locaux :

- Participer aux travaux de révision des documents locaux (SRADDET, SCOT, PLH, PLU(i)) ;
- Intégrer à la gouvernance du PDALHPD les représentants des territoires (EPCI, communes) ;
- Soumettre à décision des trajectoires locales de développement d'une offre d'hébergement et de logements abordables, pérennes et temporaires à l'aide d'indicateurs clés.

Maintenir des financements complémentaires au développement de projets en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées :

- Conforter les aides à l'accès et au maintien dans le logement des fonds de solidarité logement (FSL) ;
- Inciter la remise sur le marché des logements vacants par le recours aux dispositifs d'aide à la rénovation énergétique (Programme Habiter Mieux et Maprimérenov), dans le cadre de la refonte du dispositif prévue en 2024 et l'ouverture de guichets d'information ;
- Maintenir et conforter la lutte départementale contre la précarité énergétique par le financement du dispositif Morbihan Solidarité Energie destinés aux propriétaires occupants et aux bailleurs ;
- Communiquer sur la bonification allouée de manière anticipée à la rénovation énergétique des catégories de logement G et F ;
- Maintenir l'accompagnement des propriétaires occupants dans la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité par le programme d'intérêt général de lutte contre le logement indigne ou les OPAH ;
- Maintenir le soutien aux opérations d'auto-réhabilitation accompagnée (suivi de l'action bricobus dans la stratégie pauvreté) ;
- Informer sur les dispositifs de soutien financier aux opérations de renouvellement urbain et de revitalisation rurale ;
- Valoriser l'assouplissement des conditions d'octroi des subventions PALULOS (décret du 21 février 2021) pour accompagner la rénovation énergétique du parc social en ciblant notamment les passoires thermiques.

Axe 3

L'accueil et la prise en charge adaptée des publics prioritaires

Au cours des dernières décennies, la dynamique de progression du nombre de ménages s'est avérée plus appuyée sur le département du Morbihan, comparativement à la Bretagne ou à la France métropolitaine. Entre les recensements de population de 2008 et 2013, le nombre de ménages a en effet progressé de 6.5% dans le Morbihan, contre 5.8% en Bretagne et 4.5% en France métropolitaine ; de même, entre 2013 et 2019, le nombre de ménages a augmenté de 6.2% contre 5.8% en Bretagne et 5% en France⁶. Ces augmentations continues traduisent plusieurs éléments : d'une part, l'attractivité du département, avec en particulier un solde des entrées sur les sorties positif, supérieur à la tendance régionale ; d'autre part, le desserrement des ménages, avec une baisse prononcée du nombre de personnes par foyer sur les dernières périodes intercensitaires. Cette dynamique démographique crée un enjeu pour le territoire en termes d'accueil de nouveaux ménages (nouveaux arrivants) et de desserrement des foyers existants.

La problématique de l'accueil et de la prise en charge dans la sphère de l'hébergement et du logement s'impose ainsi à tous les publics prioritaires du plan et, avec davantage d'acuité, aux publics les plus vulnérables. Les axes 1 et 2, en permettant de développer le service public de la rue au logement avec un accompagnement social adapté et en apportant des réponses innovantes au plus près des territoires, constituent une réponse forte aux besoins des populations du Plan. Il apparaît cependant nécessaire d'y ajouter un éclairage plus précis sur les besoins spécifiques des personnes en situation de rupture, dans le cadre des sorties sèches de l'aide sociale à l'enfance, des mises à l'abri de victimes de violence, comme des sorties de prisons.

Plus généralement, c'est également l'anticipation des besoins sociaux et des réponses à apporter qui se pose pour les années à venir, avec l'arrivée sur le marché du logement de nouveaux ménages vulnérables, issus du desserrement des ménages existants, provenant d'autres départements, ou sous statut de réfugiés bénéficiaires de la protection internationale.

Dans ce contexte, le Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées vise pour les années 2024-2029 à soutenir les deux orientations suivantes :

- L'action n°5 : Prendre en charge les publics prioritaires en besoin spécifique
- L'action n°6 : L'accueil, la prise en charge et l'accompagnement de nouveaux ménages



⁶ Insee : Recensements de population 2008, 2013, 2019

Action 5 : Prendre en charge les publics prioritaires en besoin spécifique



Enjeux – constats

Les situations de rupture dans les parcours des personnes sont sources de difficultés particulières dans le processus d'accès et de maintien dans le logement. C'est particulièrement le cas dans les situations d'urgence ou lorsque les liens de solidarité familiale sont distendus.

Pour les personnes victimes de violences conjugales, l'accès à un hébergement ou à un logement constitue une mesure indispensable pour se mettre à l'abri. Malgré les dispositifs légaux permettant l'éviction des conjoint(e)s violent(e)s du domicile, la sécurité de l'habitat apparaît au centre des préoccupations des personnes.

Pour les jeunes de moins de 25 ans ou plus particulièrement les jeunes issus de l'aide sociale à l'enfance, « la fin des sorties sans solutions à l'atteinte de la majorité du jeune est un défi qui se pose à l'ensemble des départements. (...) Ainsi, selon les statistiques nationales, 26% des personnes sans domicile fixe nées en France sont d'anciens enfants placés »¹.

Les sortants de prison cumulent également les difficultés avec diverses problématiques liées à l'ouverture des droits, à la gestion administrative et budgétaire, à la santé et au manque de ressources financières voire à des dettes. Ainsi, à l'échelle nationale, il apparaît que 7% des sortants de prison n'ont aucune solution de logement à l'issue de leur emprisonnement et 21% ne disposent que d'une solution temporaire¹.

Enfin, plusieurs expériences menées en France soulignent que les personnes vulnérables en raison de troubles de la santé mentale peuvent avoir du mal à accéder ou se maintenir dans le logement, être à l'origine de troubles de voisinage, d'incurie, comme sujettes à impayés de loyer ou à une procédure d'expulsion.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées souhaite ainsi construire des réponses en vue de l'amélioration de la prise en compte des besoins de ces publics particulièrement vulnérables.



Objectif

Favoriser les réponses aux besoins des publics spécifiques

Comment ? Pour les publics que sont les victimes de violences conjugales, les jeunes sortants de l'ASE, les sortants de prison et les personnes vulnérables au titre de la santé mentale :

- Développer la coopération dans les réponses apportées ;
- Mobiliser une offre d'hébergement et de logement ;
- Renforcer l'accompagnement social lié au logement des personnes.



Partenaires

- Etat : DDETS56, déléguée à l'égalité et aux droits des femmes ;
- ARS ;
- Département du Morbihan ;
- EPCI, Communes ;
- Bailleurs ;
- SIAO ;
- SPIP ;
- Travailleurs sociaux des organismes payeurs des aides au logement ;
- Association de droit et défense des usagers.



Indicateurs d'impact

- Nombre de jeunes à la rue hébergés par le SIAO ;
- Nombre de sortants de prison hébergés par le SIAO ;
- Nombre de personnes victimes de violence hébergées et relogées ;
- Nombre de personnes avec troubles psychiques bénéficiant d'une mesure d'accompagnement spécifique en vue du maintien dans le logement.

ACTION 5 – Déploiement

Développer la coopération dans les réponses aux victimes de violence

- Développer les solutions répondant à l'urgence des situations par le chaînage pluridimensionnel des professionnels susceptibles d'intervenir auprès des personnes victimes de violence ;
- Poursuivre et soutenir le développement et la mise en place de protocoles locaux de mises en sécurité et d'accompagnement des personnes victimes de violence sur tout le territoire ;
- Homogénéiser les pratiques des bailleurs sociaux sur la prise en charge de ces publics ;
- Construire un dispositif de logement accompagné au sein du parc social par la définition et la mise en œuvre de conventions de partenariats entre bailleurs et associations d'aide aux victimes ;
- En parallèle, s'appuyer sur le centre de prise en charge des auteurs et développer l'offre.

Mobiliser une offre d'hébergement et de logements adaptée pour les victimes de violence intrafamiliales

- Renforcer l'hébergement d'urgence en passant de 20 à 24 places d'hébergement pour les personnes victimes de violence sur la trajectoire 2023-2025 ;
- Développer une offre de logement passerelles : intermédiation locative et glissements de bail ;
- En lien avec les communes intéressées et à l'échelle des EPCI, favoriser la mobilisation des logements communaux avec la réservation d'un logement dédié à l'accueil de personnes victimes de violence ;
- Prioriser ce public en matière d'accès au logement social dans le cadre de la gestion des contingents de l'Etat et des collectivités.

Renforcer l'accompagnement social lié au logement des personnes victimes de violence

- Réfléchir à la constitution d'une équipe mobile spécialisée dans l'évaluation et l'accompagnement des personnes victimes de violence conjugales et intrafamiliales ;
- Maintenir une offre d'accompagnement à destination des personnes victimes de violence qui restent à domicile.

Développer la coopération dans les réponses apportées aux jeunes sortants de l'ASE

- Réfléchir à renforcer la coordination entre les dispositifs de veille sociale et l'ASE pour réduire les sorties sèches et les temps d'errance, améliorer l'accompagnement des jeunes sortants de l'ASE avec une meilleure articulation entre ASE et SIAO ;
- Renforcer l'animation du volet veille sociale du SIAO et la coordination des différents acteurs lors des maraudes, prévention spécialisée et accueils de jours via un réseau resserré auprès de ces publics (réseau précarité-santé, addictologie, secteur social et médico-social...) ;
- Mettre en place des référents de parcours auprès des jeunes sortis de l'ASE en demande d'accompagnement ;
- Installer sur chaque territoire une coordination autour des situations individuelles des jeunes pouvant être adossée à une instance préexistante ;
- Mobiliser le contingent réservataire du département au profit des jeunes de l'ASE.

Renforcer l'accompagnement social lié au logement des jeunes sortants de l'ASE

- Objectiver les besoins en logement des jeunes en renforçant la veille sociale portée par le SIAO ;
- Proposer aux jeunes de nouvelles modalités d'accompagnement : les soirs, le week-end, sous forme de coaching ;
- Mettre en place, avec les missions locales et les habitats en faveur des jeunes (FJT), des actions collectives du savoir habiter et développer des ateliers d'accompagnement à la recherche de logement ;
- Rendre visible et communiquer sur l'offre d'hébergement et de logement pour les jeunes par territoire ainsi que sur les dispositifs destinés à en faciliter l'accès (aides, garanties...).

Mobiliser une offre d'hébergement et de logements adaptée pour les jeunes sortants de l'ASE

- Flécher au sein des habitats en faveur des jeunes (FJT) des places pour les jeunes sans ressources ou sans ressources stables repérés par le SIAO ;
- Mobiliser les AIS et AIVS, au travers de l'intermédiation locative, pour proposer des solutions de sous-location et de mandat de gestion pour les jeunes, couplées le cas échéant à des mesures ASLL ;
- Mobiliser la colocation intergénérationnelle et la colocation en intermédiation locative pour ces publics avec l'intervention d'une association en appui dans la durée ;
- Réfléchir à la création de dispositifs spécifiques de type habitat jeunes ;
- Réfléchir à abonder les aides à l'équipement du FSL.

Renforcer la coordination des acteurs autour de la sortie de détention

- Poursuivre la mise en œuvre de la convention SIAO-SPIP avec des temps d'information entre professionnels et l'accompagnement dédié des sortants de prison ;
- Intégrer le SIAO aux dispositifs de coordination réfléchis dans le PRAPS, réunissant plusieurs acteurs (SPIP, CSAPA, Centre hospitalier référent et USMP) dans la préparation à la sortie ;
- Réfléchir à nommer au sein de chaque SPIP un référent « hébergement-logement » ;
- Identifier parmi les structures assurant des permanences dans les maisons d'arrêt un référent personnel de la demande en hébergement-logement et accompagnement social.

Renforcer l'accompagnement social lié au logement des sortants de détention

- Identifier un référent au sein du SIAO pour prévenir des sorties sèches de prison ;
- Organiser les évaluations sociales le plus en amont possible de la sortie, avec l'appui du SIAO ;
- Remonter et centraliser la demande au niveau du SIAO départemental.

Mobiliser une offre d'hébergement et de logements adaptée pour les sortants de détention

- Développer des places en intermédiation locative « sous location » pour les personnes sortantes de détention ;
- Soutenir l'action du PRAPS tendant à vulgariser les ACT dans le recours à une solution en sortie de prison ;
- Soutenir l'action du PRAPS visant à créer des places d'appartements SAS, adaptées aux besoins.

Renforcer la coordination des acteurs autour des personnes vulnérables au titre de la santé mentale

- Réfléchir à créer des équipes pluridisciplinaires dédiées à la prise en charge des troubles psychiques vers et dans le logement (médical, médico-social, social, habitat) sur l'ensemble du département ou à créer les conditions d'une coordination entre équipes mobiles santé-précarité et sphère de l'hébergement et du logement ;
- Organiser une formation « santé mentale et habitat » à destination des bailleurs sociaux, mandataires judiciaires, communes etc. ;
- Travailler au repérage et à l'accompagnement des locataires vulnérables.

Action 6 : Accueillir, accompagner et prendre en charge de nouveaux ménages



Enjeux – constats

Les projections démographiques établies par l'Insee¹ évaluent la population morbihannaise à 800 417 habitants à l'horizon 2030. Cela correspond à une hausse de près de 40 000 habitants en 10 ans, essentiellement liée à un solde migratoire positif.

Si la conjoncture économique peut évoluer dans le futur, les tendances actuelles marquent bien les enjeux d'accueil et d'insertion par le logement des ménages pour les années à venir, renforçant les besoins liés aux décohabitations ou au desserrement des ménages présents.

Dans ce cadre, plusieurs problématiques se posent en termes de logement des publics vulnérables :

- la question de l'adaptation du logement au vieillissement, avec la hausse appuyée du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans d'ici 2030, à 279 745 habitants, soit 34.9% de la population morbihannaise (+3.6 points entre 2018 et 2030) ;
- la question de l'accès au logement pour les ménages les plus précaires, nouveaux arrivés sur le territoire ou en processus de décohabitation, avec un soutien particulier en direction des jeunes de moins de 30 ans, dont les ménages présentent un taux de pauvreté de 19.8%, et des réfugiés bénéficiaires de la protection internationale, dont l'accès au logement apparaît de plus en plus difficile, en particulier dans le parc public, avec un cumul de difficultés spécifiques pour les jeunes réfugiés de moins de 25 ans.

Le PDALHPD 2024-2029 veut ainsi pouvoir poser les jalons permettant de répondre à l'accroissement de la population et à la modification de sa structuration sur la durée du Plan.



Objectif

Répondre aux besoins à venir des ménages

Comment ?

- Soutenir l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ;
- Développer les démarches innovantes d'accès au logement ;
- Soutenir l'intégration par le logement des bénéficiaires de la protection internationale.



Partenaires

- Etat : DDETS56 ;
- ARS ;
- Département du Morbihan ;
- EPCI, Communes ;
- Bailleurs sociaux ;
- SIAO ;
- Travailleurs sociaux des organismes payeurs des aides aux logements ;
- Associations et organismes sociaux.



Indicateurs d'impact

- Nombre de logements privés adaptés au vieillissement ;
- Nombre de logements locatifs sociaux adaptés au vieillissement ;
- Nombre de colocations dans le parc social enregistrées sur le territoire selon les publics (jeunes sortants de l'ASE, BPI, actifs, personnes âgées) ;
- Nombre de mutations dans le parc social des personnes âgées vers un logement plus adapté ;
- Nombre d'accès au logement dans le cadre du programme AGIR.

ACTION 6 – Déploiement

Soutenir l'adaptation du logement au vieillissement

- Encourager l'adaptation des logements locatifs privés au vieillissement par la mise en place d'actions et de financements dédiés aux propriétaires bailleurs à l'échelle de l'Etat, du département et des EPCI ;
- Soutenir l'adaptation du parc social en inscrivant cet objectif patrimonial dans les Conventions d'utilité sociale ;
- Réfléchir à la définition d'une aide au déménagement des personnes âgées vers un logement mieux adapté ;
- Favoriser la mutation dans le parc social vers des logements mieux adaptés, par le repérage et la qualification des besoins des publics personnes âgées et/ou handicapées accueillies ;
- Déployer une gestion inter-réservataires des demandes de mutation, par la mise en place de protocoles ou d'outils ;
- Rendre possible l'hébergement des publics défavorisés en perte d'autonomie, par le biais de partenariats entre le secteur de l'AHI, les EHPA et EHPAD, habitat partagé ;
- Aider à la mise en œuvre d'un processus d'adéquation du logement aux besoins par une communication grand public autour des dispositifs mobilisables.

Développer les démarches innovantes d'accès au logement

- Soutenir le déploiement dans le département de la cohabitation intergénérationnelle ;
- Réduire les situations de sous-occupation en développant les pratiques de colocation, par l'adaptation des dispositifs de garanties et des baux, une meilleure communication sur les dispositifs existants.

Soutenir l'intégration par le logement des bénéficiaires de la protection internationale

- Permettre aux bénéficiaires de la protection internationale d'accéder et se maintenir dans le logement en confortant l'accompagnement individualisé mis en place dans le cadre du programme AGIR, dans une logique de subsidiarité et de prise de relais avec les acteurs de droit commun et les gestionnaires des dispositifs spécifiques.
- Veiller à la cohérence des parcours des réfugiés et à la synergie des dispositifs par le développement et l'animation d'un réseau coordonné d'acteurs de droit commun et spécialisés (SIAO, Réservataires, Bailleurs sociaux, Bailleurs privés, AIVS, IML...), dans le cadre du programme AGIR.
- Faciliter la mobilisation des compétences des collectivités locales (en action sociale, insertion, développement économique, mobilité, enfance-jeunesse ou logement) dans l'intégration des réfugiés, en engageant la réflexion sur la mise en place de Contrats territoriaux d'accueil et d'intégration (CTAI) dans le Morbihan ;
- Renforcer la mobilisation de logements en faveur des réfugiés bénéficiaires de la protection internationale, en fixant des objectifs quantitatifs aux bailleurs sociaux pour le relogement des BPI au titre du contingent préfectoral, en développant l'intermédiation locative dans le parc privé, en développant et sécurisant le dispositif de co-location en direction des personnes BPI isolées pour pallier le manque de petits logements ;
- Favoriser l'inclusion des BPI dans leur quartier par la mise en œuvre d'actions d'animation, de promotion, de coordination par les acteurs locaux (collectivités, tissu associatif, services publics...).

Lexique

ACT : Appartement de coordination thérapeutique
AIS : Agence immobilière sociale
AIVS : Agence immobilière à vocation sociale
ALT : Allocation logement temporaire
ASE : Aide sociale à l'enfance
ASLD : Accompagnement social des locataires en difficultés
ASLL : Accompagnement social lié au logement
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CSAPA : Centre de soin, d'accompagnement et de prévention en addictologie
FSL : Fond solidarité logement
IML : Intermédiation locative
PF : Pension familiale
PLH : Plan local de l'habitat
PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal)
RA : Résidence accueil
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation
SPIP : Service pénitentiaire d'insertion et de probation
USMP : Unité sanitaire en milieu pénitentiaire

Annexes

Arrêté de composition du comité responsable	Hébergement Logement des personnes défavorisées - Solidarité, hébergement, logement et populations vulnérables, santé - Actions de l'État - Les services de l'État en Morbihan	Service Lutte contre les Exclusions et Protection des Personnes ddets-lcepp@morbihan.gouv.fr
Evaluation du PDALHPD 2017-2023	Hébergement Logement des personnes défavorisées - Evaluation	Service Lutte contre les Exclusions et Protection des Personnes ddets-lcepp@morbihan.gouv.fr
	Plans d'actions et partenaires - Conseil départemental du Morbihan	Pôle Habitat Logement - département du Morbihan shl@morbihan.fr
Schéma régional d'accueil des demandes d'asile et d'intégration des réfugiés (SRADAIR)	Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés	Préfecture de Région Bretagne pref-def-mca@ille-et-vilaine.gouv.fr
Schéma départemental de la domiciliation	Schéma domiciliation dans le Morbihan	Service Lutte contre les Exclusions et Protection des Personnes ddets-lcepp@morbihan.gouv.fr
Programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAS)	Projet régional de santé 3 Agence régionale de santé Bretagne (sante.fr)	Direction adjointe Qualité et Pilotage ars-bretagne-pilotage@ars.sante.fr
Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	Service Lutte contre les Exclusions et Protection des Personnes ddets-lcepp@morbihan.gouv.fr
	Plans d'actions et partenaires - Conseil départemental du Morbihan	Pôle Habitat Logement - département du Morbihan shl@morbihan.fr
Schéma départemental de lutte contre les violences sexuelles et sexistes	Schéma départemental de prévention et de lutte contre les violences sexuelles et sexistes	Délégation départementale aux droits des femmes et à l'égalité (DDFE) ddets@ddf@morbihan.gouv.fr
Plan départemental de l'insertion	Plan départemental de l'insertion	Pôle insertion pdi@morbihan.fr
Schéma de l'autonomie	Schéma de l'autonomie	
Schéma départemental de la protection de l'enfance	Schéma de la protection de l'enfance	
Stratégie départementale de l'habitat	<i>En cours</i>	