

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction générale

Direction des interventions sociales et sanitaires

*PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE
LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES
DE HAUTE – CORSE*

2011 - 2014

Février 2011

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées intègre le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées de Haute Corse, annexé au présent document

PARTIE 1 :
EVALUATION DU PDALPD

I – LA CONNAISSANCE DES BESOINS

1 - Les outils de connaissance de la demande de logements

1-1- Le numéro unique

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), créée depuis le 1er janvier 2010, comptabilise, au 28 mai 2010, par le biais du Numéro unique **3733 demandeurs en instances. Toutefois** depuis sa mise en place sur le département en mai 2001, ce dispositif fait l'objet de modes opératoires différents des organismes qui enregistrent la demande, **engendrant ainsi une marge d'erreur qu'il convient de considérer.**

D'une part, les demandes de plus d'un an non renouvelées ne sont toujours pas radiées systématiquement par les bailleurs, malgré les rappels à la réglementation du gestionnaire départemental concernant les principes d'utilisation du numéro unique.

D'autre part, plusieurs numéros uniques sont parfois attribués à un seul demandeur.

Par ailleurs, l'exploitation statistique des informations fournies par le numéro unique ne permet pas de développer une connaissance **fiable** de la demande de logement social.

La connaissance de la demande de logement social repose donc sur les statistiques élaborées par certains organismes qui enregistrent la demande. Toutefois l'exploitation de ces données est limitée, dans la mesure où elle ne sont pas établies selon des critères communs, et donc peu comparables.

Aussi, deux actions ont été envisagées au cours du PDALPD 2007-2010 pour optimiser la connaissance et la gestion de la demande de logement.

1-2- L'observatoire de la demande très sociale de logements

L'action n° 1 n'a pas abouti sur la durée du Plan. Le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social devrait toutefois permettre d'améliorer la connaissance du public du PDALPD.

Le PDALPD prévoyait la création d'un observatoire de la demande très sociale de logement. La mise en place du logiciel Imhoweb devait ainsi permettre d'améliorer la connaissance du public du Plan. Toutefois, les difficultés de financement de cet outil et les nouvelles directives nationales en la matière ont conduit à abandonner cette action.

La parution du **décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social** permettra de développer une meilleure connaissance de la demande au cours du prochain PDALPD. En effet, **l'arrêté du 14 juin 2010 pris en application de ce décret impose un formulaire de demande de logement social et les pièces exigibles, commun à l'ensemble des bailleurs sociaux.**

Les rubriques de ce formulaire porteront notamment sur le motif de la demande, les ressources et la situation professionnelle du demandeur. Ces renseignements seront enregistrés dans un système national de traitement automatisé. L'exploitation des données de ce système d'enregistrement des demandes devrait donc fournir des informations permettant d'**affiner** la connaissance de la demande **sociale et très sociale** de logement.

Par ailleurs, la mise en place du **service intégré de l'accueil et de l'orientation** (SIAO), le 15 septembre 2010, dans le cadre du dispositif d'hébergement, devrait contribuer à améliorer la connaissance du public en grande difficulté. En effet, le SIAO vise à orienter les personnes vers des

solutions adaptées à leurs besoins. Pour ce faire, des diagnostics devront être établis pour chaque demandeur, selon des principes communs définis par les institutions concernées, ce qui permettra à la fois une meilleure connaissance du public du PDALPD, et une plus grande fluidité dans le parcours d'accès au logement.

La création d'une **Agence Départementale d'Information sur le Logement** (ADIL) qui est en projet, contribuerait également à la connaissance du public du Plan. L'ADIL a notamment vocation à constituer un outil d'observation des problèmes de logements sur le territoire, par l'analyse des demandes qu'elle reçoit.

2 - État des lieux de la demande des structures recevant les candidats

Organisme*	2006	2007	2008	2009
PREFECTURE (relogement prioritaire)	373	319	273	332
MAIRIE de Bastia	397	232	261	224
O P H 2B	996	906	443	967
ERILIA	1162	1615	1525	1683
LOGIREM	849	970	808	839
SEM Bastia Aménagement	192	143	154	160
ALIS				247

*Les structures ne comptabilisent pas toutes la demande de la même manière. Certaines comptabilisent les demandes actives de l'année (Eriia, Logirem, OPHLM), et d'autres seulement les nouvelles demandes reçues (Préfecture, Mairie de Bastia).

Compte tenu des demandes reçues par chaque organisme, on peut considérer que la demande émanant du public du Plan serait d'environ **600 logements par an** :

- 400 demandes actives de relogement prioritaire, de ménages qui ont également un numéro unique et sont comptabilisés dans la demande des bailleurs sociaux.
- quelques demandeurs de logement par le biais du DALO, qui n'ont pas effectué de demande de relogement prioritaire en parallèle.
- Environ 200 demandes de ménages relevant du public du PDALPD auprès des bailleurs et autres réservataires que la Préfecture, et qui n'ont pas déposé de demande de relogement prioritaire.

Il faut rajouter à cette demande les ménages qui ne sont comptabilisés dans aucun des dispositifs (relogement prioritaire, DALO, demande de logement social) et qui font partie du public cible du Plan.

La mise en place du droit au logement opposable

L'action n° 14 prévoyait la mise en place du droit au logement opposable sur le département. Ce dispositif fonctionne depuis le 1er janvier 2008.

Le droit au logement opposable (DALO) a été instauré par la Loi n°2007-290 du 5 mars 2007, modifiée par la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Il vise à **garantir un logement décent et indépendant à toute personne qui n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir**. Le DALO s'adresse donc particulièrement aux personnes défavorisées, public cible du Plan. Bien qu'il n'existe pas de fichier permettant de recouper les deux dispositifs, on peut considérer que 80% des personnes qui font un recours DALO ont également déposé une demande de relogement prioritaire. Le recours DALO conduit donc à considérer les bénéficiaires du DALO comme « très prioritaires » parmi les demandeurs au titre du relogement prioritaire. Par ailleurs, afin de rendre le dispositif plus efficace, des mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ont été financées en 2010 sur le BOP 177 (prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables).

Les critères d'éligibilité

Pour être désignés **prioritaires et devant être logés d'urgence**, les demandeurs doivent se trouver dans une des situations suivantes:

1. dépourvus de logement ;
2. menacés d'expulsion sans possibilité de relogement ;
3. hébergés dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logés de manière temporaire dans un logement de transition en attendant un logement définitif depuis plus de 18 mois.
4. logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
5. logés dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à sa charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée, ou présenter soi-même un handicap ;
5. demandeurs de logement locatif social depuis un délai « anormalement long », fixé à 30 mois en Haute-Corse par arrêté préfectoral

Le recours peut s'exercer en vue de l'obtention d'un logement ou d'un hébergement. Dans le premier cas, la commission de médiation dispose de 3 mois à compter de l'accusé de réception du secrétariat pour prendre une décision. Dans le cas du recours pour hébergement, ce délai est de 6 semaines.

La commission de médiation

Le DALO s'exerce par un recours amiable devant une commission de médiation, créée par arrêté préfectoral du 4 décembre 2007, qui se réunit une fois par mois depuis janvier 2008. Son secrétariat est assuré par la DDCSPP.

Les conditions de recevabilité du dossier portent sur la complétude des pièces demandées, la nationalité, et l'inscription au numéro unique départemental en cas de recours pour l'obtention d'un logement social. Jusqu'en 2009, les dossiers déposés étaient assez incomplets et fournissaient peu d'information sur la situation sociale des demandeurs. Toutefois, la mise en place de nouveaux formulaires de saisines en novembre 2009 a permis d'améliorer la connaissance des situations, et donc la qualité de l'instruction par la commission

Par ailleurs, le demandeur peut se faire assister par un travailleur social ou une association agréée. Les dossiers sont en général accompagnés d'une enquête sociale, bien que ce ne soit pas une condition de recevabilité, dans la mesure où le dispositif DALO concerne un public susceptible de bénéficier d'un accompagnement social. Les personnes peuvent également être invitées à présenter leur situation lors de la commission.

Si la commission de médiation considère que le demandeur est dans une situation prioritaire et urgente, elle donne une décision favorable qui est transmise au Préfet. Cette décision précise les

caractéristiques du logement à attribuer (notamment taille et localisation) compte tenu des besoins et des capacités du demandeur. Elle peut préconiser un accompagnement social le cas échéant. Si la commission décide que la situation du demandeur n'est pas prioritaire et urgente, elle lui notifie par écrit les motifs du rejet de la requête.

Recours en vue d'un logement examinés par la commission de médiation entre le 01/01/2008 et le 21/10/2010

Année	Nombre de recours reçus	Avis favorables	Rejets	Ajournements	Non lieu à statuer
2008	62	40	15	2	5
2009	77	49	27	0	1
Au 21/10/2010	44	33	6	3	2
Total	183	122	48	5	8

Motifs des recours en vue d'un logement entre le 01/01/2008 et le 21/10/2010

Motif du recours	Total des recours sur la période	
	En chiffre	En %
Dépourvu de logement et logé chez des tiers	32	15,46
Dépourvu de logement et non logé chez des tiers	38	18,36
Menacé d'expulsion sans relogement	14	6,76
Hébergé de façon continue dans une structure d'hébergement	36	17,39
Logé dans un logement de transition	22	10,63
Logé dans des locaux impropres à l'habitation	6	2,90
Logé dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux	20	9,66
Personne handicapée ou avec mineur dans un logement non décent	3	1,45
Personne handicapée ou avec mineur dans un logement suroccupé	17	8,21
Délai anormalement long	19	9,18
Total	207	100,00

Les demandeurs peuvent invoquer plusieurs motifs de recours. C'est la raison pour laquelle le total du « motif des recours » est supérieur au « nombre de recours reçus ».

Les motifs de recours les plus invoqués par les demandeurs sont l'absence de logement et l'hébergement continu dans une structure d'hébergement. Concernant les recours en vue d'un hébergement, 3 dossiers ont été déposés. Deux recours ont été examinés par la commission de médiation, l'un est devenu sans objet, et l'autre a bénéficié d'une décision favorable.

Concernant la typologie des ménages faisant un recours DALO, les demandeurs se répartissent par tiers en trois catégories: personnes seules (hors SDF), personnes avec enfants, et personnes sans domicile fixe ou en CHRS.

Les difficultés rencontrées pour le relogement

Les logements proposés par le Préfet aux demandeurs ayant reçu un avis favorable de la commission de médiation sont imputés pour 73 % sur le contingent préfectoral. Le reste se répartit entre les contingents des bailleurs sociaux (5%) et d'ALIS (22 %).

Au 21 octobre 2010, pour 122 avis favorables donnés par la commission :

- 81 demandeurs ont été relogés
- 8 demandeurs ont été radiés du dispositif
- 7 demandeurs ont été relogés avant leur passage en commission
- 26 demandeurs restent à reloger.

Lorsque le bénéficiaire refuse le logement proposé alors que celui-ci correspond à ses besoins et capacités, aucune autre offre de logement ne lui est faite, en application de la décision de la commission de médiation.

On remarque que le relogement est difficile, dans la mesure où l'offre de logement est restreinte. De nombreux demandeurs souhaitent des T2 sur Bastia, et n'envisagent pas la possibilité de se loger sur le reste du département. Ainsi, en 2009, sur 49 demandes ayant reçu un avis favorable de la commission, 35 devaient faire l'objet d'une offre de logement sur Bastia, 6 sur le Grand Bastia et 8 sur le reste du département. De même, les demandes de logement dans des appartements T5 sont difficiles à satisfaire, d'autant que les constructions nouvelles des bailleurs n'intègrent plus désormais (ou de manière trop insuffisante) ce type de logement.

Une autre difficulté est à soulever. L'absence de maison relais sur le département conduit parfois à proposer des logements à des personnes très désocialisées, vivant dans la rue ou en CHRS, qui ne sont pas capables de vivre de manière autonome dans un logement. Compte tenu des critères d'éligibilité fixés par la loi, la commission ne peut que donner un avis favorable à ces demandes, mais le maintien dans le logement pour ces personnes peut s'avérer problématique.

Les recours contentieux

Après décision de la commission de médiation, les demandeurs considérés comme prioritaires et devant être logés ou hébergés d'urgence peuvent faire un recours devant le tribunal administratif dans les conditions suivantes:

- s'ils n'ont pas reçu d'offre de logement tenant compte de leurs besoins et de leurs capacités dans un délai de 3 mois suivant la décision de la commission.
- s'ils n'ont pas reçu d'offre d'hébergement ou de logement adaptée tenant compte de leurs besoins et de leurs capacités dans un délai de 6 semaines suivant la décision de la commission.

A partir du 1er janvier 2012, le recours contentieux sera également ouvert aux personnes reconnues prioritaires et devant être logées d'urgence par la commission, qui n'ont reçues aucune proposition adaptée en réponse à leur demande de logement dans un délai anormalement long.

Depuis 2008, un recours contentieux a été engagé sur le département et a abouti à une condamnation de l'Etat par le Tribunal administratif.

3 - Analyse sociale de la demande auprès des institutions

3-1 - Analyse de la demande de relogement prioritaire auprès de la DDCSPP

25% des demandes actives de demande de relogement prioritaire en 2010 ont été analysées (soit 100 dossiers sur environ 400 au total). Pour mettre en perspective les évolutions et les constantes quant aux caractéristiques de la demande, les informations fournies par cette étude sont comparées à celles obtenues lors de l'évaluation de 2006, basée sur un échantillon de 82 dossiers.

Nombre de personnes du ménage	% de ménages en 2006	% de ménages en 2010
1p	20	29
2p	32	28
3p	21	18
4p	15	12
5p	10	8
6p et plus	2	5

On constate que 57% des demandes concernent des ménages de très petite taille en 2010. La part des ménages isolés est de 29%, et augmente significativement par rapport à 2006 (9 points). Par ailleurs, les familles nombreuses représentent 13 % des demandeurs.

Statut familial	% de ménages en 2006	% de ménages en 2010
Isolé	16	29
Ménage monoparental	59	34
Couple sans enfant	4	6
Couple avec enfants	21	31

Les ménages monoparentaux représentent toujours la catégorie la plus importante de demandeurs de relogement prioritaire (34%). Ces ménages, dont le chef de famille est en général une femme, rencontrent des problématiques communes. La séparation avec leur conjoint nécessite l'emménagement dans un nouveau logement, le loyer de l'ancien logement devenant trop onéreux, dans la mesure où une seule personne contribue au budget du ménage. Ces ménages sont souvent dans des situations particulièrement précaires.

On remarque également une forte proportion de couples avec enfants (31%), parmi lesquels près de la moitié sont composés de 5 personnes et plus, ce qui crée une demande de logement T4 et T5 non négligeable compte tenu de l'offre disponible.

Enfin, par rapport à l'étude de 2006, on remarque presque un doublement de la demande des personnes isolées, parmi lesquelles des personnes âgées et des personnes seules suite à une séparation.

Age du chef de ménage	% de ménages en 2006	% de ménages en 2010
25 ans ou moins	5	6
26 à 30 ans	9	6
31 à 40 ans	30	28
41 à 50 ans	28	26
51 à 60 ans	16	19
61 à 70 ans	10	9
Plus de 70 ans	2	6

En 2010, la tranche d'âge la plus représentée reste celle comprise entre 30 et 50 ans. Toutefois, la présence des personnes retraitées n'est pas négligeable (15 %), ce qui peut signifier la nécessité d'une prise en charge particulière.

Type de revenu principal	% de ménages en 2006	% de ménages en 2010
Salaire	27	29
Maladie	6	7
ASSEDIC	8	15
RMI	23	13
API	10	
AAH / invalidité	16	15
Retraite	10	14
Prestation familiales	0	4
APL	0	3

On observe que 35 % des demandeurs perçoivent des minima sociaux en 2010, et que la part des retraités parmi les demandeurs est en augmentation entre 2006 et 2010. Les actifs représentent la moitié des ménages, soit une hausse de 10 points par rapport à 2006. Par ailleurs, les salariés représentent plus du quart des demandeurs. Cette évolution traduit bien l'impossibilité pour de plus en plus d'actifs de se loger dans le parc privé.

Statut d'occupation du logement	% de ménages en 2006	% de ménages en 2010
Hébergé	29,5	23
Locataire en privé	56,5	72
Locataire logement public	5	2
Meublé	2	0
Absence de logement	2	1
CHRS	0	1
Propriétaire occupant	4	0
Occupant sans titre	0	1

Près de 75% des ménages effectuant une demande de relogement prioritaire sont des locataires du secteur privé. Cette proportion a augmenté significativement depuis 2006, ce qui traduit un décalage croissant entre les caractéristiques de certains

logements du parc privé (prix, taille, décence etc)et les besoins d'une partie de la population qui les occupe, et bascule donc dans des dispositifs relevant du PDALPD.

Motif principal de la demande*	% de ménages en 2006	Motif principal de la demande*	% de ménages en 2010
Divorce et besoin de logement (femmes), et retour en Corse	29	Séparation	9,6
Hébergement suite à un changement familial	23	Recherche d'un logement autonome après hébergement	9,6
Logement trop petit et sur occupation	12	Logement trop petit et sur occupation	24
Loyer trop élevé	12	Loyer trop élevé	18,4
Expulsion pour cause de vente du logement loué	9	Fin de bail ou vente du logement	11,2
Logement indigne	10	Logement indigne (insalubrité, dangerosité du logement)	18,4
Expulsion pour dettes locatives	5	Expulsion pour dettes locatives	3,2
		Absence de logement	0,8
		Occupant sans titre	2,4
		Problème d'éloignement du logement occupé	2,4

* Les ménages peuvent donner plusieurs motifs de demande de logement. Les motifs de demande recensés en 2010 et 2006 sont différents.

Le motif de la **taille du logement** est invoqué par le quart des demandeurs. Ce phénomène touche divers ménages. D'une part, les logements trop petits concernent les familles nombreuses, qui éprouvent des difficultés à trouver et à financer un logement de type T4 ou T5 dans le parc privé. Le problème de la taille du logement touche aussi les autres types de ménages, familles avec un ou deux enfants, et ménages monoparentaux. Face aux loyers trop onéreux du parc privé pour des logements qui seraient adaptés à la taille de la famille, beaucoup sont contraints de résider dans un logement trop petit.

Le motif « **logement indigne** » recouvre dans l'étude les cas de logements insalubres, de logements présentant des problèmes de sécurité (exemple de l'installation électrique) ou encore des logements inadaptés à la situation du ménage (cas de handicap notamment). Les demandes de relogement prioritaire pour ce motif ont fortement augmenté.

Les demandes de relogement pour cause de **loyer trop élevé** représenteraient 18,4% du total des demandes. Ce motif est de plus en plus invoqué par les demandeurs, ce qui traduit une inaccessibilité financière du parc privé pour un nombre croissant de personnes.

Les données concernant la gestion du contingent préfectoral ont permis d'élaborer les statistiques suivantes sur la période 2006-2009.

Localisation géographique de la demande	% de demandes en 2006	% de demandes en 2007	% de demandes en 2008	% de demandes en 2009
Grand Bastia	83	71	71	70
Plaine orientale	6	16	13	14
Balagne	10	11	11	10
Corte	1	2	5	6

Le « Grand Bastia » reste la localisation la plus demandée. On remarque toutefois une diminution du nombre de demandes de 13 points entre 2006 et 2009 sur ce secteur, au profit de la Plaine orientale et de Corte.

Taille du logement de la demande	% de ménages en 2006	% de ménages en 2007	% de ménages en 2008	% de ménages en 2009
T1-T2	22	27	32	25
T3	41	36	32	40
T4	28	22	24	25
T5	9	15	12	10

La demande de logements porte essentiellement sur des logements petits et moyens (65%), puisqu'elle correspond à la taille des ménages demandeurs analysée précédemment. La demande de logements grands n'est toutefois pas négligeable : 35 % pour des T4 et plus.

3-3 – Analyse de la demande auprès d'ALIS

ALIS est une association d'insertion par le logement qui offre les services d'une association immobilière à vocation sociale (AIVS). Elle reçoit des demandes de logement du public cible du PDALPD. Les statistiques concernant les caractéristiques de la demande reçue par ALIS portent sur l'année 2009.

Statut familial	% de ménages
Isolé	35
Ménage monoparental	42
Couples sans enfant	5
Couple avec enfant	17

Les ménages isolés et mono parentaux représentent 77 % de la demande. Ils sont encore plus représentés que dans la demande de la Préfecture.

Age du chef de ménage	% de ménages
25 ans ou moins	8
26 à 35 ans	34
36 à 45 ans	29
46 à 60 ans	25
Plus de 60 ans	5

Type de revenu principal	% de ménages
Salaire	34
ASSEDIC	11
RMI / rSa	37
API	6
AAH / invalidité	1
ASS/AI	2
Divers (Retraite, pensions, stages...)	8
Sans ressources	2

La proportion d'actifs, près de la moitié des demandeurs, est proche de celle des autres organismes. On remarque une plus forte représentation des bénéficiaires du RMI ou rSa.

Statut d'occupation du logement	% de ménages
Hébergé par un tiers	18
Hébergé par une institution (CHRS)	12
Locataire en privé	47
Locataire logement public	12
Propriétaire	2
Habitat très précaire	6
Autre	4

La proportion de locataires du privé est moins importante que celle observée dans la demande de la Préfecture. A l'inverse, la demande de locataires de logements sociaux et de personnes hébergées en CHRS est plus élevée chez ALIS.

Motif principal de la demande*		% de ménages
Raisons familiales	Regroupement familial	2
	Décohabitation	12
	Naissance	3
Raisons économiques	Perte d'emploi	3
	Proximité travail, service	2
Raisons de santé		3
Motifs liés au logement	Expulsion	3
	Fin de bail	3
	Loyer trop élevé	13
	Logement sur-occupé	9
	Sans logement	32
	Inconfort, insalubrité	16

* Plusieurs motifs peuvent être invoqués

L'absence de logement est le motif de demande de logement le plus invoqué, par le tiers des demandeurs. Cette raison est moins fréquemment évoquée dans les statistiques des autres organismes, ce qui souligne le rôle spécifique d'ALIS auprès d'un public en grande difficulté. Ensuite, les motifs de logement insalubre, de séparation et de loyer trop élevé sont évoqués par les demandeurs, comme auprès des autres structures.

82 % des demandes de logement portent sur le Grand Bastia.

3-4 - Analyse de la demande auprès des sociétés HLM

Certaines sociétés HLM réalisent des statistiques concernant les caractéristiques de la demande reçue. Ces données, agrégées à celles des autres institutions, permettent de mettre en évidence certains phénomènes. Pour autant, elles ne sont pas toujours comparables et les définitions des catégories d'études sont propres à chaque société. De plus, les demandeurs ne fournissent pas toujours toutes les informations nécessaires. Il faut donc considérer les marges d'incertitudes qui existent dans les cas où il existe un champ « non renseigné ».

Demande OPH2B

Les statistiques fournies par l'OPHLM concernent les premières demandes de logement actives en 2009

Statut familial	% de ménages
Isolé	7
Ménage monoparental	32
Couples sans enfant	8
Couple avec enfant	53

Il y a peu de demandes de personnes isolées, comparée à la demande reçue par les autres institutions, mais une majorité de demandes de couples avec enfant. On remarque toujours la proportion importante de la demande des ménages monoparentaux.

Taille du logement de la demande	% de ménages
T1 et T2	28
T3	31
T4	37
T5 et plus	5

Si la demande de logements petits et moyens est majoritaire, on observe une demande en logement T4 bien plus importante que chez les autres bailleurs, qui correspond à la demande majoritaire des ménages en couple avec enfant.

Demande ERILIA

Les statistiques d'Erilia concernent les demandes de logement actives au 31/12/2009.

Nombre de personnes du ménage	% de ménages
1 p	31
2 à 5 p	67
6 p et plus	2

Statut familial	% de ménages
Isolé	31
Ménage monoparental	27
Couple sans enfant	17
Couple avec enfant	25

Ces statistiques mettent en évidence l'importance de la demande des ménages isolés.

Revenus mensuels du ménage en €	% de ménages
0 - 450	26,6
450 – 1 000	21,6
1 000 – 1 500	25,6
1 500 et plus	26,2

Revenus d'activités mensuels du ménage en € (salaires et assimilés, retraites)	% de ménages
0	31,5
1 – 450	5,2
450 – 1 000	17,4
1 000 – 1 500	26,3
1 500 et plus	19,6

Revenus de transfert mensuels du ménage en € (ressources autre que les revenus d'activités)	% de ménages
0	75
0 – 300	5,7
300 - 600	6,4
600 et plus	12,9

81% des demandeurs ont des revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM. Près de la moitié des demandeurs (48%) ont des revenus mensuels inférieurs à 1 000 €, et 27 % inférieurs à 450 €. Ces chiffres traduisent une hausse de 5 % par rapport à l'analyse de 2004. Les revenus mensuels peuvent se composer de revenus d'activité et/ou de revenus de transfert. 31,5% des demandeurs n'ont pas de revenus d'activité et 75 % aucun revenu de transfert. Par comparaison, on remarque qu'en moyenne, pour la demande nationale reçue par Erilia, seul 39 % des demandeurs n'ont pas de revenu de transfert.

Situation professionnelle des demandeurs	% de ménages
Employés, Ouvrier, agents de maîtrise	34
Fonctionnaires ou assimilés	7
Artisans, commerçants, professions libérales	3
Retraités	16
Chômeurs	8
Rmistes	6
Etudiants, stagiaires	1
Sans Profession	8,5
Non renseigné	16,5

Type de revenu principal du ménage	% de ménages
Salaire	44
ASSEDIC	8
Revenus de transferts	16
Retraite	16
Non renseigné	16

Ces statistiques montrent que près de la moitié des demandeurs ont pour revenu principal un salaire, et 52 % peuvent être considérés comme actifs.

Motif principal de la demande	% de ménages
Divorce / Séparation	5
Domicile des parents	4
Logement trop petit ou trop grand	12
Loyer trop cher	11
Perte du logement	7
Logement insalubre, précaire	7
Hébergé chez des tiers	4
Environnement, rapprochement du travail ou de la famille	8
Santé, handicap	7
Échange de logement	2
Autres motifs et non renseigné	33

La taille du logement et le prix trop élevé du loyer sont les motifs les plus invoqués par les demandeurs, comme c'est le cas pour les dossiers de la Préfecture. On remarque cependant qu'un tiers des ménages n'a pas renseigné ou précisé le motif principal de la demande, ce qui limite la représentativité des ces statistiques.

Taille du logement de la demande	% de ménages
T1 et T2	40
T3	39
T4	18
T5 et plus	3

La demande porte à 80% sur des logements petits et moyens.

Demande Logirem

Les données fournies par Logirem recouvrent la période 2006 à 2009.

Nombre de personnes du ménage	% de ménages en 2006	% de ménages en 2007	% de ménages en 2008	% de ménages en 2009
1 p	35	35	38,5	35
2 p	29	31	29	30
3 p	17	15	15,5	17
4 p	11	10	9	10
5 p et plus	8	9	8	8
Statut familial	% de ménages en 2006	% de ménages en 2007	% de ménages en 2008	% de ménages en 2009
Isolé	34	34	38	34
Ménage monoparental	33	31	28	31
Couple sans enfant	11	12	11	11
Couple avec enfant	22	23	22	23
Autres	0	0	1	1

On retrouve parmi les demandeurs environ un tiers de personnes isolées et un tiers de ménages monoparentaux.

Type de revenu principal du ménage	% de ménages en 2006	% de ménages en 2007	% de ménages en 2008	% de ménages en 2009
Salaire	47	44	45	47
ASSEDIC	8	9	8	7,5
RMI, API, AAH / invalidité	32	33	31,5	31
Retraite	13	13	14	14
Taille du logement de la demande	% de ménages en 2006	% de ménages en 2007	% de ménages en 2008	% de ménages en 2009
T1 et T2	32	31	35	33
T3	39	43	39	40
T4	25	22	22	24
T5 et plus	4	4	4	3

Les logements petits et moyens sont toujours majoritairement demandés, mais un peu moins que chez Erilia. En effet, un quart des demandes portent sur des logements grands (T4 et plus), comme pour la demande reçue en Préfecture.

4 - La population précarisée

4-1- La population bénéficiaire des minima sociaux

Les allocataires du rSa

Les politiques d'insertion ont été réformées, suite à la généralisation du revenu de solidarité active (rSa) le 1er juin 2009, dont peuvent bénéficier les personnes ayant des revenus limités ou sans emploi. Le rSa remplace le revenu minimum d'insertion (RMI), l'allocation parents isolés (API), les dispositifs d'intéressement et le rSa expérimental. Les données suivantes ont été extraites des rapports d'activités de l'année 2009 et du 1er semestre 2010, du « pôle de l'insertion et du logement » de la DISS.

rSa en décembre 2009	rSa socle seul	rSa activité seul	rSa socle et activité	Total
Nombre de bénéficiaires	2643	926	318	3887
En % sur le total	68	24	8	100

Les foyers allocataires du « rSa socle seul » n'ont pas de revenus du travail. Avant la mise en place du rSa, ils pouvaient bénéficier du RMI ou de l'API. En juin 2010, ils représentent 68% des bénéficiaires du rSa.

Les foyers allocataires du « rSa socle et activité » ont des revenus du travail faibles. Avant la mise en place du rSa, ils pouvaient bénéficier du RMI ou de l'API, ainsi que du rSa expérimental.

Les foyers allocataires du « rSa activité seul » ont des revenus du travail modestes qui, avant la mise en place du rSa, pouvait donner lieu, dans certaines conditions, au versement du rSa expérimental.

3255 allocataires du rSa sont soumis à une obligation d'accompagnement, soit 84% des allocataires.

Si l'on compare le nombre d'allocataires du rSa socle non majoré au nombre d'allocataires du RMI en juin 2010, une diminution de 1.43% est constatée, bien que le nombre d'allocataires tendent à augmenter depuis le début de l'année 2010, et ce suite aux impacts de la crise économique sur notre région.

Ancienneté de l'inscription dans le dispositif rSa en décembre 2009	Moins de 1 an	De 1 à 2 ans	Plus de 2 ans
Nombre de personnes	1419	561	2051
En % sur le total	35	14	51

En décembre 2009, la moitié des bénéficiaires du rSa ont plus deux ans d'ancienneté dans le dispositif (compte tenu de l'ancienneté dans le dispositif API et RMI). La diminution de l'ancienneté est une tendance lourde depuis plusieurs années.

Types de ménages	Isolés	Monoparentaux	Couple avec enfants	Couple sans enfant
Total département	2128	1528	325	80
% sur total	52	38	8	2

Les bénéficiaires du rSa sont majoritairement des ménages isolés et monoparentaux.

Tranches d'âge des allocataires	Moins de 25 ans	26 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 ans et plus
Total département	179	772	1169	1099	761	81
% sur total	4	19	29	27	19	2

Les personnes de 30 à 49 ans sont les plus représentées parmi les allocataires du rSa

Les autres minima sociaux

Indicateurs de précarités en 2008	Nombre d'allocataires en Haute-Corse	Part des allocataires en Haute-Corse	Part des allocataires en France
AAH	2679 (hausse de 10 % sur 2007-2008 contre 4,6 % au niveau national)	19,8 pour 1000 personnes de 20 ans et plus	16,9 pour 1000 personnes de 20 ans et plus
Allocation supplémentaire de vieillesse	11 321 (en Corse)	19,1 pour 100 personnes de 65 et plus	5,1 pour 100 personnes de 65 et plus
Allocation de logement social	6433	4 %	3,5 %
Allocation de solidarité spécifique	788	9 pour mille personnes entre 25 et 65 ans	9,9 pour mille personnes entre 25 et 65 ans

4-2 - Les difficultés d'insertion des jeunes

L'analyse du bilan du Fonds Départemental d'Aide aux Jeunes pour l'année 2008 (*source Mission Locale*) montre que 381 jeunes ont fait une demande d'aide en 2008, dont 95% en urgence. Parmi eux, 46% ont obtenu une aide du FAJD, pour un montant moyen, toutes aides confondues, de 124 €. 71 % de ces jeunes n'ont aucune ressource et sont presque tous des personnes isolées. Concernant le logement, seulement 39 % sont dans un logement autonome. 46 % sont logés par des tiers, et 15 % vivent en habitat précaire.

Cette population rencontre donc des difficultés d'insertion globales, notamment l'accès à un logement autonome.

La prise en considération des difficultés d'insertion des jeunes a fait l'objet de travaux importants dans le cadre de l'élaboration du Pacte Territorial pour l'Insertion de la Haute-Corse.

4-3 - La population âgée

La Corse est en 2006 la **2ème région la plus âgée de France**. Le vieillissement démographique est toutefois plus important dans la région qu'au niveau national. La présence des seniors dans la population insulaire, déjà forte en 1999, se renforce en 2009.

Au 1er janvier 2007, la Haute-Corse compte 160 500 habitants, dont 31 152 personnes de plus de 65 ans (19 %). L'indice de vieillissement est de 90,9 (personnes de 65 ans et plus, pour 100 jeunes de moins de 20 ans), contre 66,3 au plan national.

La Corse se situe au premier rang des régions françaises pour le taux de pauvreté des personnes de 65 ans et plus. La part des personnes âgées percevant l'Allocation Supplémentaire du Minimum Vieillesse en Corse s'élevait, au 1er janvier 2008, à 19,1 % des personnes de 65 ans et plus (5 % au niveau national). Les bénéficiaires de l'APA pour 1000 personnes de 75 ans et plus sont 271,29 en Haute Corse, pour 211 en moyenne nationale.

Parallèlement, le **taux d'équipement en structures d'hébergement pour personnes âgées** s'élève en Corse à 44,95 pour mille contre 120,91 au niveau national. Cette situation s'explique par le choix fait par le Département de maintenir à domicile les personnes âgées plutôt que de développer l'hébergement en institution, choix spécifique à la Haute-Corse.

Le «Centre d'Amélioration du Logement» (cal-pact) implanté sur le département depuis 1975 a pour mission d'oeuvrer pour le maintien à domicile notamment des personnes âgées et/ou handicapées, en améliorant ou en adaptant l'habitat à la perte d'autonomie.

Le CAL-PACT a ainsi aidé à adapter, de 2007 au 1er août 2010, 185 logements pour des personnes de plus de 60 ans.

Cependant, la situation d'une partie non négligeable des personnes âgées se révèle préoccupante, puisque la plupart d'entre elles disposent d'un logement autonome mais rencontrent des difficultés financières.

4-4 - La population d'origine étrangère précarisée

Le dernier recensement de l'Insee en 2006 montre que parmi les 158 400 habitants de Haute-Corse, 8,2 % sont d'origine étrangère. Parmi eux, près de la moitié sont de nationalité marocaine.

La population immigrée de Corse se caractérise par sa faible proportion de diplômés. En effet, sept immigrés sur dix n'ont aucun diplôme ou le seul certificat d'études.

Cette population est donc en situation particulièrement précaire. Compte tenu de son manque de qualification, on compte notamment une forte proportion d'immigrés parmi les travailleurs agricoles saisonniers, qui vivent bien souvent dans des conditions indécentes. Pour remédier à ces difficultés, un programme d'intérêt général « travailleurs saisonniers » avait été mis en place sur la période 2006-2008. Malgré la réussite de cette initiative, elle n'a pas été renouvelée et l'opération de réhabilitation de bâtiments agricoles à usage locatif prévue par l'action n° 23 du PDALPD n'a pas vocation à intégrer la problématique des travailleurs saisonniers.

Par ailleurs, on dénombrerait selon les acteurs des dispositifs d'hébergement, un grand nombre d'immigrés parmi les personnes en grande difficulté et qui ne sollicitent pas d'aide.

5 - La population du parc de logements sociaux

La connaissance des caractéristiques socio-économiques de la population du parc de logements sociaux permettrait de mieux identifier la capacité d'accès du public du Plan au parc social. Une enquête triennale portant sur l'occupation du parc social est réalisée auprès des bailleurs par les services de l'Etat. La dernière date de 2009.

En l'absence de statistiques globales, les bailleurs ont été sollicités. Seuls l'OPH a fourni des données à ce sujet et Erilia dispose de statistiques concernant les nouveaux entrants en 2009.

A titre indicatif, le parc social de l'OPH est constitué à 98 % de ménages dont les ressources sont inférieures à 40 % du plafond HLM.

Par ailleurs, la SEM Bastia Aménagement a réalisé une enquête auprès des locataires de son parc social. 61 ménages ont répondu (sur 70 logements gérés):

- 51 % des ménages ont des revenus inférieurs à 20 % du plafond HLM;
- 14 % des ménages ont des revenus entre 20 % et 40 % du plafond HLM;
- 13 % des ménages ont des revenus entre 40 % et 60 % du plafond HLM;
- 12 % des ménages ont des revenus entre 60 % et 80 % du plafond HLM;
- 6 % des ménages ont des revenus entre 80 % et 100 % du plafond HLM;
- 4 % des ménages ont des revenus supérieur au plafond HLM;

6 – Identification de la population prioritaire du Plan

En l'absence d'outil spécifique dédié à cette analyse, les données recueillies et les entretiens réalisés auprès des divers partenaires du Plan permettent de dresser une typologie du public du Plan:

- ✓ les familles monoparentales, avec pour chef de famille une femme en majorité;
- ✓ les personnes isolées;
- ✓ les personnes âgées et les personnes handicapées, nécessitant des logements adaptés;
- ✓ les familles nombreuses ;
- ✓ les jeunes rencontrant des difficultés d'insertion.
- ✓ Les personnes et familles vivant dans des logements indignes
- Les personnes souffrant de pathologies psychiatriques

LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

L'offre est toujours insuffisante par rapport à la demande de logement social sur le département. Selon la DDTM, sur 5000 logements neufs autorisés à la construction dans la région en 2008, les logements sociaux financés ne représentent que 5% environ des permis de construire délivrés, alors que **70% de la population pourrait prétendre au logement social** au regard des ses revenus.

Par ailleurs, le Comité Régional de l'Habitat, réuni en décembre 2008, fait état des constats suivants pour la région Corse :

- Seulement 11% de logements locatifs sociaux (17% au niveau national), soit 6 947 en Haute Corse
- Un taux de vacance très faible (0,6% en Haute Corse)
- Un taux de mobilité en baisse (environ 5%)

1- Le patrimoine locatif social

1-1- Bilan du stock (source bailleurs: informations statistiques 2009)

BAILLEURS SOCIAUX	Nombre de logements au 01/2010
Erilia	2733
Logirem	1203
OPHLM	2 801
SEM	70
Sud Habitat	137
SNI	70
TOTAL	7014

Il y aurait actuellement 7014 **logements sociaux sur le département**. Lors de l'évaluation du PDALPD précédent, le nombre de logements sociaux était évalué à 6765. Depuis 2006, il y aurait une variation de +249 logements sociaux sur le département. Ce chiffre s'entend en nombre de logements loués

Répartition par grandes communes :

Commune	Nombre de HLM par ESH 2009 (données des organismes)	Variation par rapport à 2006
Bastia	4 762 Logirem : 859 OPDHLM : 1 920 Erilia : 1 881 SEM : 71 Sud Habitat : 31	- 191 (- 4 %)
Corte	244 <i>+ 96 CROUS</i> Logirem : 187 OPDHLM : 27 Erilia : 30	+ 35 (+ 17 %)
Calvi	307 Erilia : 95 OPDHLM : 212	+ 73 (+ 31 %)
Borgo	106 Erilia : 106	-
Furiani	119 Erilia : 119	-
Lucciana	98 OPDHLM : 18 Logirem : 40 Sud habitat : 40	-
St Florent	88 Logirem : 48 OPDHLM : 40	-
Vescovato	180 Erilia : 180	-
Ghisonaccia	45 OPDHLM : 45	-
Aléria	78 OPDHLM : 42 Erilia : 36	-
Prunelli di Fiumorbo	144 Logirem : 44 OPDHLM : 49 Erilia : 51	+ 51 (+ 55 %)

L'essentiel du parc de logements sociaux est toujours très concentré sur l'agglomération bastiaise (environ 70 %) : la baisse constatée sur Bastia résulte des démolitions dans le parc de l'OPH liées au programme de rénovation urbaine. On remarque toutefois que depuis 2006, les nouveaux logements

se répartissent pour une part importante dans le reste du département, notamment en Plaine orientale, dans de petites communes.

Types	T1	T2	T3	T4	T5	T6
Patrimoine LOGIREM	60	144	445	441	109	4
Patrimoine ERILIA	4	262	1161	1165	132	6
Patrimoine OPDHLM	37	264	1073	1084	305	2
Patrimoine Sud Habitat	-	-	50	80	7	0
SEM B.A.	7	22	21	16	4	
Total	108	692	2750	2786	557	12
% sur total	1,5 %	10 %	40 %	40 %	8 %	-

L'offre du parc social porte à 80% sur des logements de taille moyenne (T3 et T4).

Répartition par réservataires	Préfecture (dont fonctionnaires)	Mairie de Bastia	Autres collectivités	Divers	Bailleurs
Patrimoine LOGIREM	327	169	158	41	508
Patrimoine ERILIA	589	275	289	278	1302
Patrimoine OPDHLM	604	192	223	4	1 778
SEM	21	15	0	0	34
SNI	70	0	0	0	0
TOTAL	1611	651	670	323	3622
% total	23 %	9 %	10 %	5 %	53%

La part de logement réservés pour le contingent préfectoral aurait diminué de près de 2 points depuis 2006. Le contingent directement attribuable par les bailleurs est représenté la moitié des logements.

1-2 - La production de logements neufs sur la durée du Plan (source :DDTM juillet 2010)

Logements programmés financièrement :

Années	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL
2006	93	0	19	112
2007	103	37	29	169
2008	54	49	0	103
2009	130	77	54	261
TOTAL	380	163	102	645

La programmation de logements sociaux neufs, pour la période 2006-2009, s'élève à **645** selon les données fournies par la DDTM, soit une moyenne théorique de 162 logements par an. Sur la période 2001-2005, 80% des logements neufs étaient financés en PLUS. On observe, sur la période 2006-2009, une augmentation des financements de logements neufs en PLAI, imposée par le plan de cohésion sociale (30% d'une opération), avec le souci toutefois de favoriser les logements à loyer intermédiaire au nom de la mixité sociale.

Logements livrés:

COMMUNE	Année de livraison	Logeur	Nombre de logements
Bastia	2006	Erilia	64
	2007	OPDHLM	36
Calvi	2007	Erilia	48
	2008	OPDHLM	25
Corte	2009	Logirem	56
Calenzana	2007	Erilia	19
	2009	Erilia	24
San Martino di Lota	2009	Logirem	25
Prunelli di Fiumorbo	2007	Erilia	34
	2008	Erilia	17
San Nicolao	2007	Erilia	16
	2008	Erilia	16
Ventiseri	2009	Erilia	60
Castello di rostino – Ponte Novo	2008	OPDHLM	10
TOTAL général			450

Du point de vue des livraisons réalisées par les organismes HLM, ce sont **450 logements** qui ont été livrés entre 2006 et 2009, quelle que soit la période de financement par l'Etat.

Les livraisons de logement sont moins concentrées sur Bastia que lors du précédent Plan.

L'étude Sémaphore réalisée pour la Direction Régionale de l'Equipement fin 2008 détaille le besoin en nouveaux logements pour les périodes 2008-2011 et 2012-2016 par micro-région. Les projections démographiques de l'étude ont été dépassées, car la population corse a franchi le cap des 300 000 habitants en 2010. Les besoins peuvent ainsi être considérés comme sous-évalués. Par comparaison avec le nombre de logements produits sur la période 2006-2009 (648), cette projection exigerait un effort de construction de logements neufs plus important.

Micro régions de Haute-Corse	Besoin annuel de production de logements d'initiative publique pour 2008-2011	Besoin annuel de production de logements d'initiative publique pour 2012-2016
Grand Bastia	566	492
Centre	70	78
Balagne	57	145
Plaine orientale	138	100
TOTAL	831	815

1-3 - L'offre de logements sociaux globale annuelle

Le nombre de logements neufs à louer et les mises en location sur le patrimoine existant (turn-over) permettent de déterminer l'offre globale annuelle de logements.

LOGIREM Années	Offre neuve mise en location	Offre locative sur turn-over	TOTAL offre annuelle
2006		53	58
2007		51	67
2008		50	113
2009	81	62	143

ERILIA Années	Offre neuve mise en location	Offre locative sur turn-over	TOTAL offre annuelle
2006	64	138	202
2007	117	127	244
2008	33	120	153
2009	84	120	204

OPDHLM Années	Offre neuve mise en location	Offre locative sur turn-over	TOTAL offre annuelle
2006	9	104	113
2007	36	128	164
2008	35	171	206
2009	0	141	141

Tous Organismes	Offre neuve mise en location	Offre locative sur turn-over	TOTAL Offre annuelle	TOTAL demandeurs
2006	73	295	368	563 (1)
2007	153	306	459	801(1)
2008	68	341	409	1097(1)
2009	165	323	488	2118(1)

*Sud Habitat et la SEM n'ont presque pas de turn-over, ils n'apparaissent pas dans ces données.

L'offre globale du parc public représente en moyenne sur 2006-2009 431 logements par an, soit moins de 15% de la demande annuelle estimée, en se basant sur les 3733 demandeurs de logements sociaux inscrits au numéro unique au 31 mai 2010.

○ **(1) Il s'agit des nouveaux demandeurs de l'année (après soustraction du nombre de demandeurs qui n'ont pas renouvelé leur demande en cours d'année). Ces chiffres proviennent des données du Numéro Unique Départemental.**

1-4 - Les projets de constructions neuves des organismes HLM

A- LIVRAISONS 2010

Bailleurs sociaux	Communes	Nombre de Logements			TOTAL
		PLUS	PLAI	PLS	
ERILIA	Bastia	15	0	19	34
	Biguglia	67	29		96
	Calenzana			16 (militaires)	16
	Ile-Rousse	24			24
LOGIREM	BASTIA (Macchione)	42	5	13	60
OPH 2B ANRU	Bastia	50 PLUS-CD	24 PLAI	1ère tranche	28
	Bastia	30 PLUS-CD	30 PLAI		60
318					

B CONSTRUCTIONS PREVUES OU EN COURS DE REALISATION

Bailleurs Sociaux	Communes	Année (ouverture chantier)	Nombre de logements			TOTAL
			PLUS	PLAI	PLS	
ERILIA	Furiani	2011	12	5		17
	Calvi	2011	26	10		36
	Borgo	2012	35	13		48
	Ghisonaccia	2012	13	5		18
LOGIREM	Bastia Montesoro	2010 (chantier ouvert)				72 66
OPH-2B (dans le cadre d'une VEFA)	Lucciana	2011	48	20		68
	San Nicolao di Moriani	2010/2011	17	7		24
OPH 2B ANRU	Bastia Terrain Roche Palais de Justice	2011	37 PLUS-CD	13		50
		2012	37	13		50
449						

3- L'accueil et l'hébergement d'urgence

3-1 - La refondation du dispositif d'hébergement

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 met en place des plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI), qui constituent un des leviers essentiels du pilotage par l'Etat de la politique d'hébergement et d'accès au logement sur les territoires. Ces plans doivent être inclus dans les PDALPD, afin d'assurer la continuité des parcours d'insertion des personnes vers le logement.

Par ailleurs, dans le cadre de la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées 2009-2015, une refondation du dispositif d'hébergement a été engagée. Ainsi, la mise en place d'un service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) est la première mesure de cette refondation. La création du SIAO, qui approfondit la démarche du service d'accueil et d'orientation mis en place depuis 2001, poursuit plusieurs objectifs:

- simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement ;
- traiter avec équité les demandes en proposant une orientation adaptée en fonction des besoins de la personne, et non seulement de la disponibilité de l'offre ;
- Coordonner les acteurs de l'hébergement jusqu'au logement, pour fluidifier les parcours des usagers ;
- participer à la constitution observatoires locaux pour mieux évaluer les besoins.

Les principes fondamentaux du SIAO sont l'inconditionnalité de l'accueil, l'accès au service public, et le « logement d'abord ».

Le SIAO devra répondre à deux niveaux de prise en charge des personnes: l'urgence et l'insertion.

Selon les réflexions menées depuis début 2010 en Haute-Corse, il a été convenu de confier à l'association ALIS l'organisation du SIAO dont l'objet est la mise en réseau, l'animation et la coordination des acteurs autour de l'accès au logement et à l'hébergement d'urgence.

Cette ré-organisation du dispositif d'hébergement va donc s'appuyer sur les structures existantes. Les éléments suivants, tirés de l'état des lieux du PDAHI, permettent de faire un bilan du dispositif d'hébergement sur la durée du PDALPD.

3-2 - L'hébergement d'urgence

Le 115 et le SAO

Le nombre de personnes sans domicile fixe à Bastia est évalué à 80. Ce chiffre, largement publié par les médias, est à prendre avec précautions, aucun recensement précis n'ayant été effectué. Il n'existe pas de cartographie des squats, ni de comptage des personnes vivant dans des abris de fortune ou en logement indigne. Une approche partielle de cette population est faite par le **115**.

En 2009, 427 personnes se sont adressées au 115 (hors appels polluants). La moitié des appels seulement se situe en période hivernale. Les appelants sont avant tout les usagers eux-mêmes, hommes isolés à 86 %. La moitié des appelants est âgée de 26 à 44 ans, et demande avant tout un logement ou un hébergement. En dehors de Bastia, il n'existe toutefois aucune possibilité d'hébergement, sauf en niveau II en période hivernale. Les personnes qui débarquent du continent à Bastia sans hébergement sollicitent également le 115, mais la réponse est limitée, puisqu'il n'existe que l'accueil de nuit vers lequel les orienter. Le 115 joue donc un rôle un peu différent de celui des 115 des départements métropolitains.

Le **SAO (service d'accueil et d'orientation)**, également porté par le Foyer de Furiani, est doté depuis novembre 2007 d'un poste de travailleur social. La fonction de ce SAO est de centraliser les informations relatives aux personnes en grande précarité et de coordonner leur prise en charge par les différents intervenants.

Le travailleur social du SAO est présent chaque matin à l'accueil de nuit et reçoit en entretien les personnes hébergées qui le souhaitent.

En 2009, 91% des 209 situations prises en charge par le SAO concernent des hommes, et 8% des femmes. La moitié de ces personnes ont plus de 40 ans, et le tiers plus de 50 ans. 46% des bénéficiaires sont sans logement, et 33% supplémentaires en logement précaire. 10% d'entre eux travaillent. Plus de 57% des demandes de prise en charge recueillies par le SAO émanent des usagers eux-mêmes, près de 17% d'un service social, et plus de 10% d'un service de santé.

L'accueil de jour

A Bastia, l'association **A Fratellanza** gère un accueil de jour, ouvert toute la journée du lundi au vendredi et le samedi matin le nombre de passage en 2009 est de 11800 soit 1/3 de plus. Cette structure propose dans un seul local des services d'hygiène, de petite restauration, de bagagerie, de domiciliation (490 personnes domiciliées, dont 61 personnes en 2009) et d'aide aux démarches administratives. Enfin, l'association gère deux appartements en sous-location, dont la réhabilitation a été financée avec des crédits Etat « Hébergement d'urgence » (DDTM 2B) et du Département, avec l'appui technique de l'association ALIS dans le cadre du FUL et le suivi du service social du Conseil Général pour préparer la sortie. Depuis mars 2008 et pendant la période hivernale 2009-2010 l'association a géré l'abri de nuit de Capannelle, 89 personnes y ont été accueillies.

A Corte, le Secours Populaire gère également un accueil de jour. Sur différents points du département, les associations caritatives proposent des vestiaires : Croix Rouge (service structuré dans plusieurs communes), A Fratellanza, Secours Catholique, association A Leccia, Restos du Cœur, ainsi que le Foyer de Furiani à Bastia et la CAF. Dans deux de ces vestiaires (Ghisonaccia et L'Île Rousse), une douche ou un point d'eau voire un couchage, pourraient être aménagés, afin de renforcer leur fonction de premier accueil.

Divers services de distribution alimentaire sont proposés à Bastia et dans le département. Une étude spécifique a été réalisée au premier semestre 2009 pour mieux connaître les besoins et les réponses nécessaires. Un accord avec une cafétéria privée permet également la mise à disposition de repas chauds à la demande des deux CHRS, mais ce service n'est pas régulier. Le Département délivre des bons alimentaires aux personnes isolées et familles.

L'accueil de nuit

L'hébergement d'urgence est assuré sur Bastia par l'**accueil de nuit Sébastien Cascinelli**, géré par le Foyer de Furiani, ouvert chaque nuit onze mois par an. D'une capacité d'accueil de 18 places, cet hébergement reçoit tous publics en urgence, sur orientation du 115 ou sur demande spontanée, et propose des repas et des soins infirmiers. En 2009, la structure a reçu 427 personnes, dont 28 femmes. Le nombre de nuitées effectuées est de 5740. 1585 nuitées ont été refusées par manque de places. Sur ces 1585 refus, 244 ont été solutionnés par des nuits d'hôtel et 132 par l'orientation au couvent capannelle. L'hébergement des personnes n'est pas limité dans le temps, en respect du principe de continuité. 28 femmes SDF ont été hébergées à l'accueil de nuit en 2009. Des travaux d'humanisation de la structure ont été financés notamment avec les crédits de l'Anah.

En complément de ces 18 places d'hébergement d'urgence, les deux CHRS du département utilisent des **nuitées d'hôtel**. Le CHRS **Maria Stella** a ainsi hébergé 57 personnes en 2009, dont 44% d'isolés, 25% de couples et 31% de familles monoparentales. La majorité des personnes (91%) sont hébergées entre 1 et 4 nuits seulement et 4% sont restées à l'hôtel entre 8 et 15 nuits.

Le recours aux nuitées d'hôtel a été en très forte augmentation entre 2006 et 2007 : + 226%, soit un coût global en 2007 de 55 123 €. La dotation départementale de l'Etat, de 30 000 € pour l'année 2008, est ramenée à 6 000 € pour l'exercice 2009, ce qui ne préjuge toutefois pas du besoin réel.

Cette situation devrait amener une réflexion sur l'utilisation de ces nuitées d'hôtel : variable d'ajustement de la demande en urgence, ou signe d'un déficit chronique de places d'hébergement d'urgence ? Pour quel public ? 18% des personnes accueillies en urgence étaient des femmes en rupture conjugale, et 15% étaient victimes de violences.

L'hébergement en urgence pose le problème de l'accès au dispositif pour les personnes qui ne viennent pas de Bastia et n'ont pas de moyen de transport. En Balagne, un taxi peut acheminer les demandeurs vers les structures, mais les partenaires constatent que les personnes sans domicile fixe, notamment celles qui vivent en squat, ne souhaitent pas forcément faire appel au dispositif. De même à Bastia, où les usagers qui fréquentent l'accueil de jour refusent souvent l'hébergement à l'accueil de nuit.

Un dispositif renforcé en période hivernale

En période hivernale, des mesures exceptionnelles peuvent être déclenchées par le Préfet afin de renforcer le dispositif de veille sociale sur les quatre territoires du département. Chaque territoire dispose de moyens spécifiques, la DDCSPP, coordonnant l'ensemble avec l'aide du 115, dans le cadre d'une cellule de veille.

Une maraude est assurée par la Croix Rouge Française sur le Grand Bastia et dans la Plaine Orientale Sud, par Corse Malte dans la Plaine Orientale Nord, et par le Secours Populaire sur le territoire de Corte. En Balagne, faute d'association volontaire, les pompiers conduisent les personnes à l'AMU de Calvi en cas de problèmes de santé.

Outre la maraude, le Plan Climatique Froid prévoit des mesures en matière d'accès aux soins, le renforcement de l'aide alimentaire essentiellement distribuée par les associations, et l'ouverture de places supplémentaires d'hébergement qui s'établissent comme suit :

L'hébergement en période hivernale (source DDCSPP – mars 2010)

Territoire	Lieu d'hébergement	Nbre Places Niveau 1 veille saisonnière	Nbre Places niveaux 2 et 3
Bastia	CHRS de Furiani	38 places (hommes)	Idem
	Accueil de nuit	18 places (hommes et femmes)	Idem
	CHRS Maria Stella	33 places (femmes)	Idem
	Association Fratellanza	10 places (local situé au couvent St François des Capanelles)	
	CH de Bastia		10 places (ancien hôpital de Toga)
	COSEC du Fango		50 places
Plaine orientale	Mairie de Ghisonaccia/Association Corse Malte		4 places gérées par la Croix Rouge, local mis à disposition par la commune
	Mairie de Moriani		4 places gérées par Corse Malte, mise à disposition de la salle d'animation culturelle

Corte	CH de Corte	2 places	18 places (dont 2 en veille saisonnière)
Balagne	CCAS Ile Rousse		3 places : 1 au local du Secours Catholique, 2 places au COSEC.
	Mairie de Calvi		25 places : mise à disposition du gymnase

3-3 - L'hébergement d'insertion

Les **deux CHRS « Insertion »** du département sont implantés dans l'agglomération bastiaise. Ils fonctionnent 365 jours par an, 24 heures sur 24.

L'action n° 8 du PDALPD préconisait la création de places de CHRS dans des logements sociaux. Cette action s'est concrétisée avec la création de 15 places supplémentaires par le CHRS Foyer de Furiani dans 4 logements T4 loués à des bailleurs privés et 1 logement T3 loué auprès de la société ERILIA

Le **Foyer de Furiani** accueille des hommes seuls âgés de 18 à 65 ans, pour une durée moyenne de séjour de 91 jours. Ce CHRS comprend 38 places, 13 regroupées dans le bâtiment de Furiani, et 25 en éclaté. Sur la durée du Plan, le nombre de places disponibles en CHRS a augmenté. En effet, 15 nouvelles places ont été autorisées par le CROSMS. L'extension a été financée par l'Etat (DDTM) en PLAI de même que les 15 places de la maison-relais.

En 2009, le CHRS a reçu 118 demandes d'admission, dont 55 ont donné lieu à une prise en charge ; sur les 63 demandes refusées, 54 l'ont été par manque de place.

- Le CHRS **Maria Stella** héberge des femmes seules ou avec enfants. Implantée dans l'ancien hôpital de Toga à Bastia, la structure compte 33 places, 14 regroupées dans le bâtiment de Toga, et 19 en éclaté. 40% des résidentes du CHRS sont restées moins de trois mois dans la structure, 30% entre 9 et 12 mois, 20% ont été hébergées plus d'un an, et 10% au-delà de 18 mois. Ces dernières étaient en attente de relogement, ou de régularisation de leur situation administrative.

Le public du CHRS Maria Stella est composé de 55% de femmes célibataires et de 22% de femmes divorcées ou séparées. 50% sont sans enfant. 30% étaient hébergées par un tiers, 30% étaient sans aucun hébergement, 37% bénéficiaient d'un logement autonome dans le parc privé. 68% des femmes accueillies ont moins de 35 ans. 59% sont de nationalité française, et 41% de nationalité étrangère, dont 10% en situation irrégulière.

Les deux CHRS disposent d'un budget pour le transport éventuel des usagers jusqu'à Bastia lors de leur admission.

Les places de CHRS

Établissement ou service	Nombre de places	Total	Public
CHRS Maria Stella			Femmes seules ou avec enfants, couples
• regroupées	14	33	
• éclatées	19		
CHRS Foyer de Furiani			Hommes en insertion
• regroupées	13	38	
• éclatées	25		
<i>Sous total « Insertion »</i>	71	71	
Accueil de Nuit	18	18	Tout public en urgence
SAO			
<i>Sous total « urgence »</i>	18	18	
TOTAL	89	89	

- L'association Stellaria, gestionnaire du CHRS Maria Stella, gère également un **Centre Maternel** financé par les crédits d'Aide Sociale à l'Enfance du Département, pour 10 places en internat et 9 en éclaté. La structure accueille, dans les mêmes locaux de Toga que le CHRS, des femmes enceintes et/ou accompagnées d'enfants de moins de 3 ans. 14 adultes et 16 enfants ont été hébergés, dont un homme en couple avec deux enfants. 71% des usagers sont de nationalité étrangère, et 60% d'entre eux sont en demande de régularisation. Toutes les femmes accueillies avaient moins de 35 ans, dont 36% de moins de 25 ans.

Les places de Centre Maternel

Etablissement	Nombre de places	Public
Maria Stella		
➤ regroupées	10	Femmes enceintes ou avec enfants de moins de trois ans
➤ éclatées	9	

Quel que soit le type d'hébergement, les capacités installées sont toutes sur Bastia : cette concentration est en partie due à la tension entre le besoin de micro projets sur des micro territoires, et l'équilibre financier que doivent atteindre les gestionnaires. Cette question renvoie à un besoin de coopération inter associative plus forte sur les territoires hors Bastia, qui permettrait peut-être des formules innovantes.

3-4 - L'accueil des publics spécifiques

Les publics spécifiques comprennent notamment **les femmes victimes de violences** et **les personnes atteintes de pathologies physiques et mentales**.

Aucun projet de Résidence Accueil n'est connu à ce jour.

Un réseau départemental « REACTIV » pour la prise en charges des femmes victimes de violences a été créé en 2007 sous l'impulsion de la Délégation Départementale aux Droits des Femmes et à l'Egalité. Cette structure s'appuie sur le CIDFF et gère plusieurs services spécialisés, comme un n° vert, des permanences d'accueil, d'information juridique et de soutien.

Pour les personnes atteintes de pathologies physiques et psychiques, il manque un lieu entre sortie d'hôpital et le logement social ou l'hébergement, qui prenne en compte la dimension du soin.

Aucun appartement thérapeutique n'existe plus dans le département depuis cinq ans, même si un logement en ALT est mis à disposition par l'association ALIS (cf ci-dessous). Les intervenants de terrain constatent une forte augmentation des troubles psychiques parmi les populations accueillies en urgence comme dans le dispositif d'insertion.

L'allocation de logement temporaire ALT

A sa création, l'ALT a été utilisée pour un public jeune, en souffrance psychique mais ne relevant pas d'hospitalisation, en coordination entre ALIS, le secteur de psychiatrie et A Leïa. Par ailleurs, le CAL PACT mobilise le dispositif ALT afin de proposer un hébergement aux familles de personnes hospitalisées.

Aujourd'hui, faute de financements suffisants pour le fonctionnement, le dispositif est moins important, et les capacités sont les suivantes :

Association	Nbre de logements	Type de logements	Date convention
CAL PACT	2	T1 bis	15.05.07
ALIS	2	1T3/1T4	19.11.07

Le problème financier empêche le développement de tels outils.

3-5 - Les structures d'hébergement adapté

Les résidences sociales

Les associations évoquent le besoin d'une structure pour des jeunes en formation ou en stage.

Que ce soit par le biais de L'ALT (logements relais dans le diffus) ou d'une résidence sociale, le besoin persiste.

Aussi, le PDALPD prévoyait la création de résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) à Bastia et Corte. Les RHVS sont constituées de logements autonomes que les résidents peuvent occuper pour une durée variable, notamment au titre de résidence principale. Elles sont une solution de logement temporaire pour un public ayant de faibles revenus, mais ne nécessitant pas la mise en place d'un accompagnement social. Ces établissements n'ont pas vu le jour dans le département, aucun porteur de projet n'ayant été identifié.

Les actions n° 3bis et n° 4 du Plan qui prévoyaient la création de résidences hôtelières à vocation sociale à Bastia et Corte ne se sont pas concrétisées.

Les maisons-relais

Les actions 2 et 3 du Plan visaient la mise en place de maison relais en Plaine orientale et dans le Grand Bastia. Cet objectif n'est que partiellement atteint, puisqu'un seul projet de 16 places a vu le jour, dans le Grand Bastia.

Deux projets de maison relais dans le Grand Bastia ont été envisagés:

- L'extension du CHRS du Foyer de Furiani, avec 15 nouvelles places obtenues dans le cadre du Plan de Relance, prévoit également la création de **15 places de maison relais**. Le permis de construire et les financements demandés par l'association ont été obtenus, la construction devraient commencer début 2011, pour une mise en place effective de la structure dans le courant du 2ème semestre de l'année 2012.
- Le projet porté par l'UDAF prévoit la création de 12 places de maison relais. La viabilité du projet est à l'étude.

Le projet de maison relais en Plaine orientale n'a pas abouti.

4- L'habitat des gens du voyage

L'action n°25 du Plan, « mise en oeuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage », s'avère difficile puisque la situation a peu évolué par rapport au PDALPD précédent, qui prévoyait les mêmes actions. La résorption de la cité de transit d'Erbajolo, prévu à **l'action n°24**, n'a pas été mise en oeuvre.

Sur les cinq communes concernées par l'obligation de création d'aires d'accueil, une seule projet a été engagé financièrement sur la commune de Calvi, à l'initiative de la communauté de communes de Calvi-Balagne. Pour cette aire constituée de 20 places de stationnement, qui reste à aménager, l'Etat a accordé une subvention de 213 420 € par arrêté du 7 juillet 2009.

La commune de Bastia, qui avait lancé une étude de faisabilité en 2006, n'a pas donné suite au projet.

Concernant la cité de transit d'Erbajolo, aucune solution n'a été trouvée pour reloger les familles présentes sur ce site, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. La recherche d'un terrain par la commune de Bastia est restée sans suite.

Par ailleurs, l'accompagnement social des gens du voyage est assuré par l'association « Jeunes Errants », conformément à ce que préconisait l'**action n°26** du PDALPD.

5- Le patrimoine locatif privé

Compte tenu du manque de logements sociaux et de la nécessité de réhabiliter une grande partie du parc privé, divers dispositifs existent pour favoriser l'apparition d'un marché de logements à loyers maîtrisés dans le secteur privé.

5-1- L'activité d'ALIS (AIVS)

En tant qu' AIVS, ALIS capte et gère des logements pour le compte de bailleurs privés et en faveur de personnes et familles défavorisées relevant du PDALPD. Au 31/12/2009, ALIS gère un patrimoine de 154 logements dans le parc privé. Ce patrimoine se compose de logements conventionnés, notamment captés suite à des opérations de réhabilitation (PST), et de quelques logements non conventionnés, qui sont en général destinés au public le moins défavorisé, ne pouvant bénéficier de l'APL. 71 % du patrimoine est situé dans la zone de Bastia – Cap Corse, 13 % en Plaine Orientale, 10 % en Balagne et 6 % dans la région de Corte.

Le taux de rotation des logements d'ALIS (21 % en 2009) est plus élevé que la moyenne des bailleurs sociaux, ce qui lui permet de loger proportionnellement plus de demandeurs.

L'association ALIS bénéficie des crédits du Département en vue du fonctionnement de l'AIVS.

5-2- Le programme social thématique

La mise en oeuvre du PST 2006-2009 préconisée par l'**action n°5** du PDALPD a permis la réhabilitation de 62 logements.

Le programme social thématique (PST) qui **a fait l'objet d'une convention signée par le Président du Conseil Général, le délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département et le Préfet de Haute-Corse**, est un dispositif destiné aux propriétaires bailleurs, actuels et futurs, et aux gérants d'un logement par bail emphytéotique ou bail à réhabilitation, qui effectuent des travaux d'amélioration dans leur logement à condition qu'ils louent celui-ci pendant 12 ans à des personnes relevant du public visé dans le PDALPD, et dont les ressources n'excèdent pas 60 % du plafond de ressources de la législation HLM et des aides de l'Etat. Le locataire du logement est ensuite désigné par une commission d'attribution. Le propriétaire peut choisir de confier son bien en gestion à ALIS.

Le PST prévu sur la période 2006-2008 a été prolongé d'un an. Compte tenu des niveaux d'aides octroyés, l'obligation de louer au public visé par le PDALPD est passée de 9 à 12 ans en 2009. En effet, le taux de subvention moyen de l'ANAH est de 70 % + 5% de la dépense subventionnable, soit environ 68% rapporté au montant réel des dépenses. De plus, la sortie de vacance d'un logement peut donner lieu à l'octroi d'une prime de 3 000 € de l'ANAH. La réhabilitation des logements dans le cadre du PST est également financée par le Conseil général à hauteur de 15% de la dépense subventionnable Anah. Le Département peut également octroyer une prime supplémentaire de 1 500 € selon les priorités définies dans la convention du PST. Par ailleurs, le Département assure le financement de la gestion locative et 65% de l'équipe d'animation (les 35% restant étant financés par l'Anah) au titre de l'animation du dispositif.

Au total, **62 logements ont été réhabilités** pour la période 2006-2009, pour un objectif initial de 75 logements, soit un taux de réalisation de 80%. L'objectif était également de produire des logements grands et de favoriser les sorties de vacance. Le résultat est satisfaisant puisque la surface moyenne des logements réhabilités est de 69m², et que 29 logements ont bénéficié de la prime de sortie de vacance.

Le PST a permis de loger 106 personnes, soit 36 ménages, qui étaient sans logement ou vivaient dans des conditions d'indécences avérées.

Une convention 2010-2013 a été signée.

On peut noter que le fonds d'aide à l'amélioration de l'habitat des bénéficiaires de minima sociaux n'a pas été utilisé sur la durée du Plan, dans la mesure où le PST s'est révélé plus avantageux pour les propriétaires. Le régime des aides de l'Anah en cours de refonte, sera probablement moins favorable à l'avenir.

Le fonds d'aide à l'amélioration de l'habitat des bénéficiaires de minima sociaux, prévu par l'**action n°7** du Plan n'a pas été utilisé. Ce dispositif est apparu peu attractif.

5-3 - La lutte contre l'habitat « indigne »

La lutte contre l'habitat indigne était un des axes structurants du PDALPD. Toutes les actions prévues dans ce cadre n'ont pas abouti, et il n'existe pas encore de stratégie globale dans ce domaine.

La résorption de l'habitat précaire et indigne

La résorption de l'habitat précaire et indigne se fait essentiellement dans le cadre de l'OPAH renouvellement urbain de Bastia.

Entre 2006 et 2009, 306 logements ont été réhabilités, dont 119 conventionnés, et 76 au titre de la sortie d'insalubrité ou du traitement du logement indigne. Hors OPAH, 58 logements conventionnés ont été rénovés.

La réalisation de l'**action n° 18** du PDALPD qui visait à repérer et résorber l'habitat précaire et indigne s'inscrit essentiellement dans le cadre de l'OPAH RU du centre ancien de Bastia.

Une opération de réhabilitation du centre ancien de la ville de Bastia a été lancée en juillet 2008 pour cinq ans. Elle comporte quatre dispositifs:

- un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) s'inscrivant désormais dans le programme national de requalification des centres anciens dégradés-PNRQAD-
- une Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur les secteurs les plus dégradés ;

™ une OPAH Renouvellement Urbain sur l'ensemble du périmètre du centre ancien ;

™ une OPAH copropriétés dégradées sur 31 immeubles repérés et affectés de pathologies lourdes.

Les objectifs suivants ont été fixés:

- 85 immeubles doivent réhabiliter leurs parties communes soit 560 logements ;
- 202 propriétaires doivent réhabiliter leurs appartements dont 120 logements en propriétaires occupants et 82 propriétaires bailleurs engagés dans un loyer conventionné ;
- 50 logements doivent être traités en sortie d'insalubrité ;
- 5 immeubles doivent être traités en sortie de péril ou d'insalubrité.

Par ailleurs, l'OPAH sur la communauté de communes Bassin de vie de l'Ile Rousse, devrait contribuer à la réhabilitation de 150 logements, 63 appartenant à des propriétaires bailleurs et 87 à des propriétaires occupants.

Un projet d'étude pré-opérationnelle concernant une OPAH-RR, revitalisation rurale, sur la communauté de communes du Fium'Orbu est en discussion.

La réhabilitation de bâtiments agricoles à usage locatif

La commune de Ghisonaccia s'est portée candidate pour l'expérimentation de l'**action n° 23** du Plan portant sur la réhabilitation de bâtiments agricoles à usage locatif .

Le lancement de cette action a été engagé sur la commune de Ghisonaccia, dans le cadre d'un travail partenarial regroupant l'ANAH, le Département, la Commune de Ghisonaccia et ALIS. Six logements occupés par des salariés agricoles ont été repérés. Les dossiers sont en cours d'instruction par la DDTM.

La lutte contre les marchands de sommeil

L'**action n° 20** du Plan qui prévoyait la lutte contre les marchands de sommeil n'a pas été mise en place.

Afin de lutter contre les marchands de sommeil, les logements insalubres ou indécents repérés devraient faire l'objet d'une information auprès du procureur. Ces signalements n'ont pas été effectués. Cette action devrait se mettre en place dans le cadre de l'organisation du dispositif de lutte contre l'habitat précaire et indigne sur le département qui est en cours.

L'opération expérimentale de lutte contre l'habitat indigne

La commune de Sisco avait été pressentie pour réaliser l'**action n° 22** du Plan qui prévoyait une opération expérimentale de lutte contre l'habitat indigne. Ce projet n'a pas abouti.

Le guide pratique à destination des locataires (**action n° 19**), et le document d'information à destination des travailleurs sociaux (**action n° 21**) concernant le logement indigne n'ont pas été réalisés dans la mesure où l'ADIL jouera ce rôle de transmission d'information.

5-4 - L'habitat adapté

L'**action n° 6** visant la production d'habitat adapté pour les personnes handicapées s'est concrétisée sur la durée du plan par plusieurs initiatives.

Le PDALPD avait identifié un besoin d'adaptation des logements pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

Dans ce cadre, le CAL PACT intervient principalement auprès des propriétaires occupants qui souhaitent adapter leur logement. Il aide au montage des dossiers de demandes de subvention en partenariat avec l'Anah, la MDPH et les Caisses de retraite.. Les personnes handicapées bénéficient également de la prestation compensatrice du handicap financée par le Département, et les personnes âgées d'aides des caisses de retraites et de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA).

Sur la durée du Plan, l'Anah a financé l'adaptation au handicap dans 175 logements à un taux d'environ 70% ;

III – LA REGULATION DE L'ACCES AU LOGEMENT

1 - Le contingent prioritaire préfectoral

En l'absence d'accord collectif HLM finalisé, la demande de relogement prioritaire est orientée vers la Préfecture.

Modalités

Les demandes de relogement prioritaire sont instruites par des travailleurs sociaux et transmises à la Préfecture. Ces enquêtes ont pour but de mesurer le degré d'urgence du relogement.

Par ailleurs, dans le cadre d'une demande de relogement prioritaire, le demandeur doit avoir effectué une demande de logement social préalable, et donc attester d'un d'enregistrement au numéro unique. La Préfecture propose, lors des commissions d'attribution des bailleurs sociaux, des personnes à reloger, en fonction de l'adéquation entre la demande et l'offre de logement.

L'offre annuelle

Année	Nombre de ménages relogés	Taux de relogement de la demande prioritaire
2006	74	20 %
2007	87	27 %
2008	72	26 %
2009	97	29 %

Le nombre de logements qui se libèrent annuellement varie de 70 à 100.

Ces logements se répartissent dans le parc de tous les bailleurs, avec un nombre plus important pour la société ERILIA et l'OPHLM, qui possèdent le plus grand nombre de logements.

L'offre globale du contingent prioritaire s'élève à **1 656 logements** au 15/06/2010 pour l'ensemble du département, auprès de 6 sociétés HLM et SEM. C'est sur la commune de Bastia que le contingent est le plus élevé.

Le taux de relogement est en moyenne de 25,5 % sur la période 2006-2009. On note une amélioration du taux de relogement, puisqu'il était en moyenne de 20 % pour la période 2001-2005. Par ailleurs, il faut tenir compte des refus de propositions de relogement faites à certains ménages.

2 - Le contingent de la Mairie de Bastia

Les réservations de la Mairie de Bastia s'élèvent à environ 10 % du parc social de la commune, soit 660 logements en 2010 auprès de 5 logeurs sociaux. Ce taux varie en fonction des programmes et des logeurs.

La Mairie met à disposition les dossiers de demandes de logements sociaux de chaque bailleur.

Le critère de l'urgence est retenu pour les demandes de relogement, qui sont présentées en commission d'attribution. Les fonctionnaires municipaux sont également logés sur le contingent de la Mairie, mais leurs demandes ne sont pas considérées comme prioritaires face à des situations plus urgentes.

Les commissions d'attribution valident dans la grande majorité des cas les propositions de relogement de la Mairie.

L'offre annuelle

Le service logement de la Mairie a fourni les statistiques concernant l'offre de relogement depuis 2006 (les données pour 2007 ne sont pas disponibles).

Année	Nombre de ménages relogés*	Taux de relogement de la demande
2006	21	5 %
2007	Donnée non disponible	
2008	9	3 %
2009	26	12 %
Juin 2010	13	13 %

* Ces données n'intègrent pas les relogements de fonctionnaires qui comptent pour moins de 5 relogements par an.

10 logements financés en PLAI acquis et améliorés par la mairie de Bastia ont permis le relogement dans le cadre de la RHI.

Compte tenu du nombre important de demandes reçues et du faible turn-over sur le contingent disponible, le taux de relogement annuel moyen sur la période est de moins de 10 %.

4 - L'utilisation des logements sociaux pour le PDALPD

Un Accord Collectif Départemental devait être conclu au cours du PDALPD 2007-2010. Ce projet n'a pas encore abouti, mais il est en cours de discussion. Erilia, Logirem et l'OPDHLM se sont déclarés favorables au projet. Le responsable d'Erilia indique qu'il ne voit pas d'opposition de principe à cet accord, dans la mesure où une part importante de personnes très défavorisées entrent déjà dans le parc social.

L'accord collectif départemental, prévu à l'**action n °10** du PDALPD 2007-2010, devrait entrer en vigueur au cours du prochain Plan.

En l'absence d'accord, la mise à disposition de logements sociaux pour le public du PDALPD, en dehors du contingent prioritaire de l'Etat, reste à l'appréciation de chaque organisme.

Seul Erilia a fourni des données concernant les caractéristiques socio-économiques de ses nouveaux entrants en 2009. L'OPDHLM dispose de statistiques concernant les caractéristiques socio-économiques de l'ensemble de ses locataires. Les données ne sont donc pas comparables.

Le dossier uniformisé de demande de logement locatif social

L'**action n° 13** du Plan devrait se concrétiser avec l'application du décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social, qui prévoit la création d'un dossier unique de demande de logement social, commun à tous les bailleurs.

La mise en place du logiciel Imhoweb devait permettre la création du dossier uniformisé de demande de logement social. Cette action n'a donc pas abouti.

Le décret du 29 avril 2010 prévoit la création d'un formulaire dont le contenu a été fixé par l'arrêté du 14 juin 2010. Cette disposition permettra de faciliter à la fois le travail des bailleurs et les démarches des demandeurs, qui devront fournir les mêmes informations pour chaque demande. Le dossier unique de demande de logement social va donc dans le sens d'un meilleur respect des principes de transparence et d'égalité des demandeurs.

Bien que le décret n'apporte pas de précisions spécifiques sur ce point, on peut penser que ce nouveau système permettra de remédier aux problèmes déjà soulevés concernant l'utilisation du numéro unique, et ainsi comme évoqué supra permettre enfin l'observation du logement très social (action 1)

5- La mise à disposition de logements pour le public du PDALPD

Les principaux « opérateurs » qui proposent, de façon privilégiée, des logements pour le public du Plan sont :

- la Préfecture, sur son contingent prioritaire : environ 80 logements par an,
- ALIS, par son AIVS et la réhabilitation : 30 logements par an,

Environ **110 logements** sont donc sans conteste destinés au public du Plan chaque année. Par ailleurs, des ménages du Plan entrent directement dans le parc des bailleurs sociaux, hors contingent prioritaire. Mais ce chiffre est difficile à estimer. L'OPDHLM et la SEM Bastia Aménagement semblent être les bailleurs qui intègrent le plus de ménages défavorisés dans leur parc. Il faudrait également rajouter la part de ménages du PDALPD qui logent dans les logements communaux ruraux et de la ville de Bastia.

Au total, **150 à 200 logements par an environ, serviraient à reloger du public du PDALPD.**

6 - Les outils d'aide à l'accès au logement

Pour soutenir le développement de ses outils d'aides à l'accès et au maintien dans le logement, l'association ALIS a reçu un appui financier du Département, comme prévu par l'**action n° 12** du Plan.

6-1 - Les ateliers de recherche de logement

L'**action n° 11** préconisait la création d'ateliers de recherche logement.

Les ateliers de recherche logement (ARL) sont animés par l'assistante sociale de l'association ALIS. L'objectif est de préparer les ménages à accéder à un logement en abordant divers sujets, tels que les charges liées au logement ou l'entretien du logement.

6-2 - L'intermédiation locative

L'intermédiation locative a pour but de développer une offre de logement à partir du parc privé pour des ménages déjà inscrits dans un parcours d'insertion, et pour lesquels il convient de proposer une solution alternative à l'hébergement en structure collective ou à l'hôtel.

La finalité de cet outil est d'assurer l'accès à un logement autonome avec une période d'accompagnement du ménage permettant de valider sa capacité à assumer un logement

L'intermédiation locative vise plus particulièrement, depuis 2009, à loger une dizaine de personnes reconnues prioritaires au titre du DALO.

6-3 - Les baux glissants

L'action n° 9 du PDALPD préconisait la mise en place de baux-glissants entre les organismes HLM et ALIS. Ce dispositif a peu fonctionné.

ALIS gère des logements en sous-location. Si le locataire est jugé apte à louer le logement en son nom, le bail peut alors « glisser ».

Les baux-glissants établis avec Erilia ont été jugés satisfaisants.

7 - L'utilisation des aides à l'accès au logement

7-1 - Le Fond Unique Logement (FUL)

L'éligibilité au FUL(ex FSL) permet au ménage de présenter des garanties à son futur bailleur. Ce dispositif est ouvert aux locataires, sous-locataires et résidents de logements foyers. Le FUL accès doit ensuite permettre un maintien durable du ménage dans un logement adapté à ses besoins et à ses ressources, point sur lequel la commission d'attribution du FUL est particulièrement vigilante.

Concernant le public bénéficiaire du FUL, la tendance observée depuis 2004 se maintient: une sur représentation des personnes isolées et des familles monoparentales, par rapport aux couples avec ou sans enfant.

Années	Nombre de dossiers accordés FUL éligibilité	Nombre de dossiers accordés FUL accès
2006	10	275
2007	18	293
2008	20	249
2009	9	245
1er trimestre 2010	5	57

Il ressort du dernier bilan du FUL de décembre 2009 que si le volume global des aides se maintient, on observe une tendance à la baisse des demandes au titre de l'accès (- 34 % depuis 2004). Par ailleurs, le nombre de dossiers au titre de l'éligibilité est toujours relativement faible.

7-2 - Analyse financière du FUL Accès

Années	Nombre de dossiers accordés	Volume financier mobilisé en €	Aide moyenne attribuée par dossier en €
2006	275	288 883,20	1 050,48
2007	293	338 525,90	1 155,38
2008	249	269 467,20	1 082,20
2009	245	267 869,34	1 093,34
1er trimestre 2010	57	63 399	1 112,26

Selon le règlement intérieur du FUL, le cumul des aides attribuées pour un ménage est de 1 500 € en prêt et 1 500 € en subvention. On remarque que l'aide moyenne par dossier reste stable depuis 2006.

La part des subventions dans le total des aides accordées au titre du FUL accès a tendance à augmenter, puisqu'elle est passée de 70 % en 2006 à 75 % en 2009.

IV – LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

1- La prévention des expulsions locatives

1-1 - La commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL)

L'aide personnalisée au logement (APL) est accordée sous conditions de ressources et au titre de la résidence principale, soit à un locataire dont le logement fait l'objet d'une convention signée entre l'Etat et le propriétaire, soit à un propriétaire bénéficiant d'un dispositif d'accession sociale à la propriété. L'APL est dûe seulement si le bénéficiaire acquitte une charge de logement.

Dans ce cadre, la CDAPL intervient lorsque le bénéficiaire de l'APL ne règle pas sa part de loyer ou de prêt. Elle se réunit tous les mois, sous la présidence de la DDCSPP par délégation du Préfet, et examine environ 70 dossiers par séance. Elle doit être saisie par le bailleur ou l'organisme prêteur dans les trois mois suivant la constitution d'un impayé locatif. Ce sont les bailleurs publics qui saisissent majoritairement la CDAPL. Elle peut également être saisie par les organismes payeurs de l'APL (CAF et MSA) et a la possibilité de s'autosaisir.

Pour l'examen des dossiers qui lui sont soumis, la CDAPL s'appuie sur les informations apportées par les divers partenaires (bailleurs, services sociaux, commission de surendettement). Elle peut décider du maintien ou de la suspension de l'APL compte tenu de la situation familiale, professionnelle et financière de l'intéressé, et de sa capacité à pouvoir effectivement apurer sa dette. Elle propose divers outils de résorption de la dette: plan d'apurement, demande d'aide financière du FUL, mise en place d'un accompagnement social adapté. Les dossiers sont en général suivis périodiquement par la commission, pour s'assurer de la bonne application et de l'efficacité des dispositifs mis en place.

Les dossiers impayés locatifs

Année	Nombre de dossiers examinés	Nombre total de ménages en impayés location au 31/12	Dette total en cours au 31/12
2007	788	241	383 038,19 €
2008	678	263	399 026,99 €
2009	665	263	120 862,57 €

Le nombre de dossiers examinés annuellement se compte par nombre de dossiers traités par commission, et non par ménage. Environ 250 ménages sont suivis chaque année pour les cas d'impayés locatifs.

Année	Nombre de saisines de l'année	Dette locative moyenne des nouveaux dossiers
2007	141	865 €
2008	166	1287 €
2009	136	888,69 €
Au 31/05/2010	92	-

Le nombre de saisine correspond aux nouveaux cas d'impayés signalés à la commission dans l'année.

Les dossiers impayés accession

La CDAPL se préoccupe aussi des ménages en accession au logement. Pour les années 2007 à 2010, aucune nouvelle saisine n'a été enregistrée pour impayés en accession à la propriété. Toutefois des ménages sont suivis dans le cadre de saisines antérieures à 2007.

Année	Ménages en impayés en accession	Dettes en cours	Dettes moyennes par dossiers
2007	42	190 682,87 €	4 540 €
2008	43	195 488,78 €	4 546 €
2009	43	195 488,78 €	4 546 €

Une quarantaine de ménages différents font l'objet d'un suivi annuel par la commission.

Au total, on compte environ **300 ménages** différents suivis chaque année (250 en impayés, 50 en accession).

A compter du 1er janvier 2011, la CDAPL sera transférée aux organismes payeurs des allocations logements, la CAF et la MSA. Ceux-ci seront donc compétents pour statuer sur les contestations et demandes de remises de dettes, et les cas d'impayés « locatif » et « accession » des bénéficiaires de l'APL, comme c'était déjà le cas pour l'allocation logement (AL).

L'année 2010 constitue donc une période de transition, au cours de laquelle se met en place la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

1-2 - La commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)

Le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 et l'article 49 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoient la création d'une commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) auprès des instances de pilotage du PDALPD. Cette commission, co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil Général, a été instituée en Haute-Corse par l'arrêté n° 2010-71.1 du 12 mars 2010. Les représentants des organismes payeurs et les maires des communes où les ménages concernés résident sont également membres de droit de la CCAPEX. A titre consultatif, les représentants des organismes bailleurs, des locataires, de la commission de surendettement et de l'organisme collecteur du 1% logements

participent à la commission. Le secrétariat de la CCAPEX est assuré par la DDCSPP.

L'objectif de la CCAPEX est de traiter le plus en amont possible les cas d'impayés de loyer. Pour cela, elle doit coordonner l'action des partenaires concernés, afin d'établir un examen commun des situations.

La CCAPEX peut émettre des avis destinés aux instances décisionnelles (organismes payeurs des allocations logement, FUL et services de l'Etat), qui ne s'imposent pas à ces dernières et ne constituent pas des préalables obligatoires à toutes décisions. La CCAPEX formule aussi le cas échéant des recommandations à l'ensemble des partenaires participant à la prévention des expulsions.

Dans le cadre du dispositif DALO, la CCAPEX doit être consultée pour l'examen des cas de recours devant la commission de médiation au motif d'une menace d'expulsion. Dans ce cadre, elle transmet à la commission de médiation les informations dont elle dispose sur la situation des ménages concernés.

1-3 - La charte départementale de prévention des expulsions locatives

La charte départementale de prévention des expulsions locatives prévue à **l'action n° 15** du PDALPD est en cours d'adoption par les partenaires du Plan.

La charte départementale de prévention des expulsions locatives vise à repérer le plus en amont possible les situations susceptibles d'aboutir à des expulsions locatives. Ainsi, selon la loi du 29 juillet 1998 modifiée relative à la lutte contre les exclusions, seules les personnes de mauvaise foi devraient faire l'objet d'une expulsion.

Pour atteindre cet objectif, la charte définit les engagements des partenaires impliqués aux différents stades de la procédure d'expulsion, en s'appuyant sur les procédures déjà existantes dans le département. Les bailleurs doivent rechercher des procédures de règlements amiables dès la constitution des premiers impayés, et le signaler aux autorités compétentes (CDAPL, Département, CCAPEX). Lorsque la procédure contentieuse est entamée, l'huissier de justice s'engage à transmettre au Préfet les différentes décisions prises (assignation, jugement, commandement de quitter les lieux). Ainsi, le Préfet oriente le locataire vers les services pouvant lui venir en aide et recherche les solutions permettant d'éviter l'expulsion. Le cas échéant, le Préfet envisage les modalités de relogement des personnes expulsées.

Les réflexions menées pour l'élaboration de la charte sont actuellement en cours.

1-4 - Le bilan des expulsions locatives

Expulsions	2006	2007	2008	2009
Nombre d'assignations reçues	112	119	101	141
Nombre de commandements de quitter les lieux émis	31 (27 %)	44 (37 %)	41 (41 %)	47 (33 %)
Nombre de demandes de concours de la force publique	17	20	26	29
Nombre d'accords de la force publique	25	13	13	22
Nombre d'interventions de la police	3	0	8	3

Le nombre de dossiers d'expulsions traités par la Préfecture est relativement stable sur la période 2006-2009, avec toutefois une augmentation notable pour l'année 2009.

Le taux de règlements amiables, permettant d'éviter une décision de commandement de quitter les lieux, varie entre 60 et 70 % des dossiers traités. On ne constate donc pas d'amélioration sur la période 2006-2009 par rapport au PDALPD précédent. En effet, les bailleurs privés ont toujours tendance à mener davantage à leur terme les procédures d'expulsions, par méconnaissance des dispositifs existants. Les règlements à l'amiable devraient être encouragés par la mise en place des nouveaux outils de prévention des expulsions pré-cités.

Par ailleurs, lorsque une demande de concours de la force publique est faite par l'huissier, l'Etat doit accorder le concours dans les deux mois. En cas de refus, les bailleurs peuvent réclamer à l'Etat une indemnité d'occupation du logement. Depuis 2006, aucune indemnité d'occupation n'a été versée par l'Etat en Haute-Corse. Ce résultat traduit l'objectif des services de l'Etat dans le département depuis quelques années, qui vise à réduire ce poste budgétaire à néant, en améliorant le travail de prévention.

Accompagnement social lié à l'expulsion

L'association ALIS a une mission spécifique d'accompagnement des ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion. Ainsi, à compter de la phase d'assignation, un dispositif de soutien aux démarches des locataires en difficulté sur le territoire du CUCS (contrat urbain de cohésion sociale) de la ville de Bastia est mis en place.

La durée de prise en charge est de 6 mois, reconductible de 3 mois en 3 mois.

En 2009, ALIS a assuré 7 suivis, dont 4 avaient débutés en 2008.

ALIS rencontre des difficultés à faire fonctionner ce dispositif, notamment dans le recueil d'informations préalables sur les ménages concernés avant le jugement.

2- Le FUL maintien

L'aide du FUL peut être sollicitée pour permettre un maintien durable du ménage dans un logement adapté à ses besoins et ressources. Pour les locataires du parc conventionné, la CDAPL doit avoir été saisie préalablement à une demande d'aide du FUL.

L'aide au maintien dans le logement peut intervenir après un impayé constitué de trois mois consécutifs et en complément ou après épuisement des autres solutions (plan d'apurement de la dette, caution solidaire).

Années	Nombre de dossiers présentés	Nombre de dossiers accordés	Volume financier mobilisé en €	Aide moyenne attribuée par dossier en €
2006	253	201	217 488,50	1 082
2007	223	191	199 331,60	1 044
2008	193	156	175 654,48	1 126
2009	201	151	181 006,05	1 199
1er trimestre 2010	44	35	38 437	1 098

Le taux de rejet des dossiers présentés est variable selon les années, de 14 à 30%. Sur la période 2006-2009, le taux moyen de rejet est de 20 %

L'aide moyenne accordée par dossier est de 1 112 €. Cette aide constitue la plupart du temps une subvention, car les ménages endettés ne peuvent pas affronter le remboursement d'un prêt.

Le volume financier global mobilisé est inférieur à celui de l'accès.

3 - Les fonds d'aides aux flux du FUL

Années	Nombre de dossiers accordés		Volume financier engagé en €		TOTAL en €
	eau	énergie	eau	énergie	
2006	496	726	139 844,70	260 667,57	400 512,27
2007	396	458	104 935,96	167 295,65	272 231,61
2008	414	550	110 280,14	208 918,03	319 198,17
2009	366	664	96 324,08	263 562,68	359 886,76
1er trimestre 2010	137	165	35 291	56 887	92 178

Ces fonds d'aide participent massivement au maintien des ménages dans leur logement.

Depuis 2008, on remarque une augmentation importante des dossiers reçus au titre de l'énergie (+ 49%), et une tendance à la baisse des demandes au titre de l'eau (-34 %).

Les aides aux flux représentent environ la moitié du budget total du FUL.

4 - La médiation sociale énergie

L'action n° 16 « diagnostic eau et énergie » s'est concrétisée au cours du PDALPD par la création d'un service de médiation sociale énergie au sein de l'Association ALIS.

Dans le cadre d'un partenariat entre EDF Corse et le Département de Haute-Corse, un service de médiation sociale énergie a été créé fin 2009. Un poste de médiateur social énergie a donc été créé à cet effet, pour aider les ménages en difficulté, lors de réunions collectives ou de rencontres individuelles. Il peut être saisi par les usagers et EDF. Son action s'articule autour de quatre axes:

- l'information et le conseil;
- l'accompagnement dans les formalités (mise en place du tarif de première nécessité notamment);
- la médiation en cas d'impayés;
- le conseil en matière de maîtrise de l'énergie.

En 2009, en deux mois d'expérimentation, ALIS a été contactée par 61 usagers, et a reçu de la part d'EDF une liste de 700 personnes à contacter.

5 - La gestion locative adaptée

L'association ALIS capte des appartements dans le parc privé qu'elle gère par mandat de gestion ou contrat de location. Elle propose une gestion sécurisée de ces biens, axée sur la prévention des impayés et des dégradations. Dans ce cadre, ALIS assure un suivi des locataires qui permet de favoriser leur maintien dans les lieux: aide à la constitution des dossiers de demandes d'aide au logement, suivi de l'entretien du logement, intervention en cas de problème de comportement. En 2009, ALIS a accompagné dans ce cadre 147 ménages.

La gestion locative adaptée est financée par le Département.

6 – L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

L'action n° 17 visant à poursuivre la mise en place de mesures d'ASLL et à améliorer la connaissance des besoins en mesures d'ASLL a été mise en place.

L'accompagnement social a pour objectif de garantir l'insertion durable des ménages dans un logement, et de lever les réticences de certains bailleurs pour les inciter à accueillir ou maintenir des populations en difficulté dans leur logement.

Les mesures d'ASLL sont financées sur le budget du FUL et viennent souvent en complément d'une aide financière du FUL.

L'ASLL, financée par le Département et mandatée par la commission FUL, nécessite un travail en collaboration entre l'accompagnateur et les divers partenaires qui s'occupent du ménage suivi. Elle fait ainsi l'objet d'un contrat tripartite entre l'usager, l'accompagnateur ASLL et le référent social, qui prévoit des objectifs à atteindre et un temps d'intervention déterminé, entre 3 et 6 mois.

46 mesures d'ASLL ont été mises en place en 2008. En 2009, ALIS a assuré 40 mesures, dont 20 avaient débuté l'année précédente et ont été pour la plupart renouvelées. Les mesures d'ASLL peuvent être de différents types. En 2009, voici les mesures d'ASLL mises en place:

- 3 mesures d'aide à la recherche d'un logement ;
- 9 mesures d'aide à l'installation dans un logement ;
- 1 mesure concernant un processus d'insertion par l'accès à un logement adapté ;
- 1 mesure concernant la gestion budgétaire ;

- 6 mesures concernant un processus d'insertion pour le maintien dans les lieux.
- Concernant la typologie du public suivi :
- 50 % sont des personnes isolées
 - 25 % sont des ménages monoparentaux
 - 25 % sont des couples avec enfants

La tranche d'âge des bénéficiaires de mesures d'ASLL la plus représentée est celle des 35-45 ans, qui sont le plus souvent des personnes dont le logement est devenu un problème chronique.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

En 2009, les services de l'Etat et le Département se sont engagés dans une démarche de création d'une ADIL en Haute-Corse. Ce projet vise à mobiliser l'ensemble des partenaires concernés. L'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) apporte un soutien logistique à cette démarche.

Composition

L'ADIL est une structure associative composée de trois collèges:

- les organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement;
- les organismes représentant les consommateurs et les usagers;
- les pouvoirs publics et organisations d'intérêt général.

Elle est animée par une équipe composée d'un directeur, d'un conseiller juriste, et d'une secrétaire.

Missions

Une ADIL exerce une mission de service public, par son rôle d'information et de conseil en matière de logement aux particuliers.

Les missions principales de l'ADIL sont:

- le conseil à l'accession ;
- le conseil concernant les rapports locatifs ;
- l'aide aux personnes en difficulté.

Ainsi, l'ADIL présente un intérêt particulier dans le cadre du PDALPD, puisqu'elle doit contribuer à l'information des particuliers en matière de logement, et des partenaires du Plan sur les problématiques rencontrées.

Par son rôle de conseil, l'ADIL possède une bonne connaissance de la demande locale et des comportements des ménages. Elle est donc un observatoire privilégié de la situation du logement sur le département.

Elle vise à favoriser l'accès à l'offre de logement, en informant sur les divers dispositifs adaptés aux besoins des particuliers.

L'ADIL peut également contribuer au maintien dans le logement des ménages en difficulté, par son rôle de conseil en matière de prévention des impayés et des expulsions.

L'ADIL a donc vocation à être un partenaire des acteurs de la politique du logement sur le département.

Cette création est en cours actuellement.

PARTIE 2 :
LES AXES STRATEGIQUES 2011 - 2014

ACTION N°:1

Titre de l'action : Réforme de la demande unique de logement

Objectifs	Unifier la demande de logement social. Faciliter et réduire les démarches du public du Plan (et par voie de conséquence celles de l'ensemble des demandeurs), et celles des accompagnateurs sociaux. Mieux connaître la population du Plan sur le département et sur les différentes zones géographiques (découpage DISS). Animer le recueil et la diffusion des données.
Contenu	Mise en œuvre du décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 Analyse de la demande très sociale et diffusion de l'information aux partenaires
Moyens/Méthode et mode opératoire	Déterminer les critères de connaissance de la population. Pour l'ensemble du département : croiser les données de l'ensemble des services sociaux, celles de la commission FUL, celles de la demande prioritaire préfecture, celles de la CAF, celles des organismes HLM, celles d'ALIS Convention Préfet / Bailleurs à) établir
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	DDCSPP
Partenaires	Préfecture, organismes HLM, les Mairies et EPCI, CCAS de Bastia, CHRS, ALIS, CAL-PACT, CG-DISS, CAB, CTC
Modalités d'évaluation	Mise en œuvre de la demande unifiée Capacité à mesurer la demande sociale et très sociale sur le département et à élaborer des indicateurs partagés
Echéance/délais	2011

ACTION N°2

Titre de l'action : Création de " Maison relais" dans le grand Bastia

Objectifs	Créer une offre de logements spécifiques pour des publics en réinsertion et/ou de santé mentale fragile. Pallier le manque d'offre de petits logements très sociaux Créer un maillon de plus dans la chaîne du logement d'insertion entre le CHRS et le logement social non accompagné.
Contenu	Mettre en place techniquement, financièrement et socialement cet outil sur le grand Bastia.
Moyens/Méthode et mode opératoire	Rechercher une commune du grand Bastia qui serait favorable à cette formule Choisir un bâtiment adapté pour une réhabilitation et un opérateur de l'acquisition/réhabilitation Monter le Plan de financement et prévoir une convention CAF Elaborer le projet social de la structure Choisir un gestionnaire de la Maison relais
Chef de projet de l'action	Un opérateur social soutenu par l'Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	A déterminer : UDAF, ALIS, CHRS Furiani
Partenaires	DDCSPP, la communauté d'agglomération de Bastia, un opérateur, DISS, CAF, DDTM
Modalités d'évaluation	Capacité de mettre en place ce projet avant la fin du prochain PDALPD
Echéance/délais	Durée du PDALPD

ACTION N°3

Titre de l'action : Poursuivre la mise en œuvre du programme social thématique (PST) départemental

Objectifs	Diversifier et accroître l'offre de logement pour un public défavorisé Soutenir des bailleurs privés qui souhaitent réhabiliter leurs logements et les mettre à disposition de ménages en difficulté Contribuer à l'amélioration du patrimoine
Contenu	Suivi de la mise en œuvre du PST signé en 2005
Moyens/Méthode et mode opératoire	Suivi de la convention Animation du dispositif, communication notamment auprès des Collectivités t partenaires des secteurs les plus en tension Gestion Locative Adaptée et accompagnement social spécifique au besoin
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	Opérateur conventionné
Partenaires	Les partenaires du plan, EPCI, Anah
Modalités d'évaluation	Nombre de logements réhabilités annuellement Nombre et type de ménages relogés
Echéance/délais	En cours

ACTION N°4

Titre de l'action : Production d'habitat adapté pour les personnes handicapées

Objectifs	Diversifier et accroître l'offre de logement pour les personnes handicapées Prévoir dans les programmes neufs des logements adaptés
Contenu	Analyse des besoins spécifiques du public handicapé Recherche des potentialités dans le parc existant
Moyens/Méthode et mode opératoire	Mobilisation des moyens financiers
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	Opérateur conventionné
Partenaires	Les partenaires du plan, ANAH
Modalités d'évaluation	Nombre de ménages relogés
Echéance/délais	Durée du plan

ACTION N°5

Titre de l'action : Mise à disposition de logements sociaux aux CHRS

Objectifs	Faciliter les pas vers le logement social pour des publics marginalisés. Favoriser la mixité sociale
Contenu	Les CHRS seront locataires de logements auprès de plusieurs organismes HLM et dans différents groupes. Pour compléter le patrimoine, une variété géographique serait souhaitable. Leur intégration dans des groupes d'habitation constituent des outils supplémentaires pour un parcours d'insertion vers un logement autonome. Renouvellement des conventions annuelles de mise à disposition gratuite de logements entre le Département et les CHRS.
Moyens/Méthode et mode opératoire	Sensibiliser toutes les sociétés HLM du Département Passer des conventions d'occupation entre chaque CHRS et chaque organisme HLM partenaire : OPHLM, ERILIA, Meubler les logements. Installer et suivre les personnes hébergées en veillant à leur intégration dans la résidence quelque soit leur durée de résidence.
Chef de projet de l'action	Etat / Département
Porteur de l'action	CHRS de Furiani et Maria Stella
Partenaires	DDCSPP, DISS, CHRS, organismes HLM, SEM
Modalités d'évaluation	Le nombre de logements mis à disposition. Le nombre de personnes, ou ménages, hébergés chaque année L'analyse régulière du comportement des usagers avec les logeurs au moyen de réunions trimestrielles
Echéance/délais	Durée du plan

ACTION N°6

Titre de l'action : Etablir des baux glissants entre les organismes HLM et l'opérateur conventionné

Objectifs	Augmenter la capacité d'insertion par le logement en aidant les ménages fragilisés à accéder au logement social
Contenu	Etablir des baux glissants entre l'opérateur conventionné et chaque organisme HLM
Moyens/Méthode et mode opératoire	Négocier le nombre de logements à dispositions avec les organismes HLM Des conventions seront passées. Une variété géographique et de typologie de logements sera recherchée. L'opérateur s'engage à suivre les ménages pendant la sous location et à l'issue du glissement, si cela est encore nécessaire, par le biais d'une mesure ASLL.
Chef de projet de l'action	Département/Etat
Porteur de l'action	Opérateur conventionné
Partenaires	OPDHLM, ERILIA, autres sociétés HLM, DISS
Modalités d'évaluation	Nombre de logements mis à disposition annuellement Capacité des ménages à s'insérer dans cet habitat
Echéance/délais	Durée du plan

ACTION N°7

Titre de l'action : Etablir un accord collectif départemental

Objectifs	Augmenter la capacité à accéder au logement social des ménages fragilisés
Contenu	Etablir un accord multi partenarial
Moyens/Méthode et mode opératoire	Mettre en place un groupe de travail chargé d'établir le contenu d'un accord collectif avec chaque organisme HLM, pour l'ensemble du territoire départemental. Définir la quantité de logements à mettre à disposition du PDALPD, en prenant en considération le public DALO, et les jeunes de moins de 25 ans Etablir le système des priorités et des délais dépassés Etablir un circuit de recueil de la demande et de suivi de l'offre. Suivi par le comité technique du plan
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	L'Etat
Partenaires	OPDHLM, ERILIA, LOGIREM, SEM, Bastia Aménagement, Sud Habitat, DISS
Modalités d'évaluation	Nombre de logements mis à disposition annuellement Nombre de ménages relogés
Echéance/délais	2011

ACTION N°8

Titre de l'action : Mise en place d'un atelier de recherche logement

Objectifs	Faciliter les démarches des demandeurs de logement en difficulté Favoriser la démarche personnelle du demandeur par une implication personnelle
Contenu	Poursuite
Moyens/Méthode et mode opératoire	Convention annuelle entre l'opérateur et la DISS. Mettre en place un atelier par UTISS Informé, orienter et apporter une aide administrative aux demandeurs.
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	Opérateur agréé
Partenaires	DISS, CCAS, Associations
Modalités d'évaluation	Nombre de ménages aidés annuellement.
Echéance/délais	Poursuivre ces ateliers sur toute la durée du PDALPD

Cadre de l'action : AUGMENTER LES CAPACITES D'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL
DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

ACTION N°9

Titre de l'action : Soutien à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale

Objectifs	Favoriser une offre de logements conventionnés au sein du secteur diffus Soutenir la Gestion Locative Adaptée et la médiation entre locataires et propriétaires
Contenu	Compensation du surcoût lié à la gestion locative adaptée du parc très social
Moyens/Méthode et mode opératoire	Convention annuelle avec l'AIVS
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	AIVS (ALIS)
Partenaires	Partenaires du plan, FUL, CUCS
Modalités d'évaluation	Nombre de ménages logés, nombre et localisation des logements captés
Echéance/délais	Durée du plan

Cadre de l'action : AUGMENTER LES CAPACITES D'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

ACTION N°10

Titre de l'action : Mise en oeuvre du droit au logement opposable

Objectifs	Assurer la mise en œuvre du droit au logement opposable
Contenu	Diagnostic des populations cibles Développer les partenariats et les circuits et l'information du public
Moyens/Méthode et mode opératoire	Information des usagers et partenaires Réunions avec les travailleurs sociaux Plan de communication
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	Etat
Partenaires	DDCSPP/ DISS / services sociaux / bailleurs sociaux / CHRS / ALIS
Modalités d'évaluation	Moyens humains et financiers mis en œuvre Indicateurs d'activité : nombre de réunion / nombre de dossiers traités
Echéance/délais	En cours

ACTION N°11

Titre de l'action : Mettre en ouvre une charte de prévention des expulsions locatives

Objectifs	<p>Garantir un suivi des tous les cas d'expulsion locative et à terme, réduire le nombre d'expulsions prononcées.</p> <p>Répartir formellement les enquêtes sociales avant expulsion entre institutions et opérateurs conventionnés.</p> <p>Répondre à la demande d'information des Juges du tribunal</p>
Contenu	<p>Mettre en place une charte interinstitutionnelle qui établit et répartit précisément les différentes actions à réaliser au cours du processus d'expulsion locative et leur mode de financement.</p> <p>Saisie d'un opérateur agréé aux fins de réalisation d'une enquête sociale</p>
Moyens/Méthode et mode opératoire	<p>Réunir tous les partenaires concernés dans un groupe de travail</p> <p>Valider le document conventionnel et le signer</p>
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	Groupe de travail
Partenaires	Préfecture, DISS, ALIS, bailleurs sociaux, Tribunal d'Instance, CDAD, Chambre des Huissiers, CAF, MSA, FNAIM, UDAF, CCAS, Aide 2B.
Modalités d'évaluation	Analyser annuellement la fluidité des circuits établis
Echéance/délais	2011

ACTION N°12

Titre de l'action : Diagnostic Eau et Energie

Objectifs	Réduire le coût des charges des locataires relevant des critères du PDALPD et habitant des logements vétustes, indécents ou en partie dégradés. Si nécessaire, assurer l'orientation adéquate des locataires en vue de la remise en état de leurs logements Faciliter l'accès au TPN Favoriser les usages économes, et l'utilisation des ampoules à économie d'énergie
Contenu	Poursuite de l'action menée en partenariat entre le Département et EDF depuis 2009, et élargir le dispositif afin d'assurer une couverture territoriale adaptée
Moyens/Méthode et mode opératoire	Valider le mode de repérage des locataires concernés (connaissances des travailleurs sociaux, demandes FUL, listes EDF et société des eaux, ...). Communication autour du projet et développement des partenariats
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	ALIS
Partenaires	EDF, Société des Eaux, DISS, associations
Modalités d'évaluation	Nombre d'accès au TPN Nombre de permanences assurées, nombre d'ampoules distribuées, orientations réalisées vers les services sociaux ou en vue de la constitution d'un dossier de réhabilitation Nombre de logements visités par mois et résultats classés par types de procédures engagées.
Echéance/délais	Durée du plan

ACTION N°13

Titre de l'action : Poursuivre l'accompagnement social lié au logement et améliorer la connaissance des besoins en mesures ASLL

Objectifs	<p>Poursuivre l'accompagnement social</p> <p>Agir de manière plus soutenue sur le "maintien", et notamment auprès des bailleurs sociaux.</p>
Contenu	<p>Renouveler cette action avec l'opérateur conventionné.</p> <p>Réévaluer les contenus, durée et circuits des mesures ASLL afin de mieux les adapter aux besoins des publics. Réunion d'un groupe de travail ad hoc.</p> <p>Améliorer l'articulation de ces mesures avec les autres types d'accompagnements sociaux.</p>
Moyens/Méthode et mode opératoire	<p>Renouveler la convention annuelle avec l'opérateur, sur toute la durée du Plan.</p> <p>Elaborer un diagnostic précis des besoins par une action de communication large et un partenariat avec les bailleurs sociaux et les UTISS</p>
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	<p>Opérateur actuel pour la poursuite de l'action.</p> <p>Opérateur à conventionner, si extension de l'action</p>
Partenaires	DISS, OPDHLM, CHRS, autres logeurs sociaux
Modalités d'évaluation	Nombre de mesures annuelles
Echéance/délais	Durée du plan

ACTION N°14

Titre de l'action : Accompagnement social des publics relevant du dispositif DALO, mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et intermédiation locative

Objectifs	Favoriser l'insertion par le logement des publics DALO
Contenu	Accompagnement par une mesure adaptée, en amont de l'attribution d'un logement, du public susceptible de bénéficier d'un logement, via le dispositif DALO, sur prescription de la commission Evaluation des capacités du ménage à accéder ou à se maintenir dans le logement, prescription de mise en place de mesures adaptées, le cas échéant Travail en partenariat et articulation avec les autres types d'accompagnements sociaux
Moyens/Méthode et mode opératoire	Elaboration d'un cahier des charges Signature d'une convention
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	Association ALIS
Partenaires	DISS, OPDHLM, CHRS, autres logeurs sociaux
Modalités d'évaluation	Nombre de mesures annuelles, durée, nombre et typologie des ménages concernés, mesures préconisées ou mises en place
Echéance/délais	2010

ACTION N°15

Titre de l'action : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Objectifs	Mettre en réseau le dispositif d'accueil, d'hébergement, d'insertion et d'accès au logement des personnes sans abri, risquant de l'être, ou mal logées. Le SIAO doit veiller à la continuité des prises en charge tout au long des parcours, notamment en s'appuyant sur la mise en place de référents personnels.
Contenu	Assurer la coordination des acteurs de l'hébergement et du logement, assurer un dialogue permanent entre tous les acteurs (dont les bailleurs sociaux), orienter vers les solutions adaptées d'hébergement ou de logement des personnes sans abri. Par ailleurs, le SIAO doit remplir une mission d'observatoire départemental.
Moyens/Méthode et mode opératoire	Diagnostic accompagné par la FNARS Signature d'une convention avec l'opérateur SIAO
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	Association ALIS
Partenaires	Collectivités territoriales, associations œuvrant dans l'accueil, l'hébergement et le logement des personnes en difficulté, bailleurs, usagers
Modalités d'évaluation	Logiciel SIAO permettant des remontées régulières (nombre de personnes prise en charge, contenu des parcours, durée, nombre et typologie des ménages concernés, mesures préconisées ou mises en place)
Echéance/délais	2010

ACTION N°16

Titre de l'action : Repérer et résorber l'habitat précaire et indigne sur le département

Objectifs	<p>Accroître et quantifier la connaissance de ces formes d'habitat au niveau départemental, par zone géographique.</p> <p>Disposer d'un diagnostic préalable à la mise en place d'actions pouvant aller jusqu'à une « MOUS indignité » ou indécence.</p> <p>Contribuer à évaluer les besoins en habitat social et très social sur les différents territoires départementaux.</p> <p>Favoriser la réhabilitation des logements et le relogements des locataires. Prévenir les situations de logement de ménages au sein de logements indignes, précaires. Lutter contre le phénomène des marchands de sommeil.</p>
Contenu	<p>Relancer l'action mise en œuvre durant le précédent plan.</p> <p>Le diagnostic du PDALPD a fait apparaître plusieurs formes dispersées d'habitat précaire, où logent, pour partie des ménages relevant du Plan : campings, centres de vacances, caves dans des maisons neuves, squats, baraques.</p> <p>Evaluer l'efficacité de la procédure existante, et la modifier au besoin.</p> <p>Accroître outils et partenariats concourant à la résorption de l'habitat insalubre.</p>
Moyens/Méthode et mode opératoire	<p>Relancer et modifier la procédure existante.</p> <p>Création d'un groupe technique adhoc</p>
Chefs de projet de l'action	Etat (DDCSPP), ARS, Département, communes
Porteur de l'action	Opérateur ou groupe de travail
Partenaires	DDCSPP, DDTM, MSA, CAF, CG, EPCI, Associations et opérateurs œuvrant dans le cadre du PDALPD, communes signataires d'une OPAH
Modalités d'évaluation	Nombre de logements signalés, relogements opérés et logements réhabilités (par type de dispositifs mobilisés)
Echéance/délais	2011

ACTION N°17

Titre de l'action : Lutte contre « les marchands de sommeil »

Objectifs	Lutter contre l'exploitation de personnes et familles vulnérables et vivant dans des conditions d'indignité aggravée
Contenu	Repérer les sites concernés Accompagner et reloger les familles
Moyens/Méthode et mode opératoire	Etablir une procédure opératoire entre les institutions concernées Accompagner les familles dans l'accès au droit Mobiliser le contingent prioritaire et/ou les outils du plan en fonction des situations
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP) / ARS / Ville de Bastia
Porteur de l'action	
Partenaires	DISS, CCAS de Bastia, préfecture, justice
Modalités d'évaluation	Nombre de personnes relogées
Echéance/délais	Sur la durée du plan

ACTION N°18

Titre de l'action : Réhabilitation de bâtiments agricoles à usage locatif

Objectifs	Expérimenter la faisabilité d'une démarche de traitement de l'habitat indigne, indécent ou précaire des salariés agricoles permanents vivant sur l'exploitation en Plaine orientale (commune de Ghisonaccia). Améliorer les conditions de logement des travailleurs agricoles.
Contenu	Réhabiliter un (ou des) bâtiment servant à loger des salariés agricoles non saisonniers (ou une population mixte). Produire des logements conventionnés et/ou favoriser et accompagner le relogement des salariés agricoles repérés dans le parc social public ou privé existant. Continuité de l'action déjà engagée lors du précédent plan
Moyens/Méthode et mode opératoire	Etudier la faisabilité technique, financière et sociale d'une opération de réhabilitation. Mobiliser le PST et/ou d'autres dispositifs d'aides du Département et de la CTC. Analyser les difficultés rencontrées. Proposer un dispositif d'aides financières spécifiques. Favoriser le relogement des personnes et familles concernées dans du logement social public ou privé, en cas de blocage de l'expérimentation ou partie de celle-ci.
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP) / Département / commune de Ghisonaccia / Anah
Porteur de l'action	DDCSPP / département / commune de Ghisonaccia / ALIS / Anah
Partenaires	MSA, Chambre d'agriculture, DIRECTE , DRJSCS
Modalités d'évaluation	Nombre de logements réhabilités et de ménages relogés
Echéance/délais	2011 2012

ACTION N°19

Titre de l'action : Résorption de la cité de transit d'Erbajolo

Objectifs	Reloger les familles présentes sur ce site bastiais (200p)
Contenu	A déterminer
Moyens/Méthode et mode opératoire	Trouver un terrain susceptible d'être loti. Réaliser un projet social, architectural et urbain par un programme de logement adapté Réaliser l'opération de relogement Envisager un accompagnement social particulier
Chef de projet de l'action	Ville de Bastia, Département
Porteur de l'action	A déterminer
Partenaires	Ville de Bastia, CAB, DDTM, Préfecture, DDCSPP, un bailleur social
Modalités d'évaluation	A déterminer
Echéance/délais	A déterminer

ACTION N°20

Titre de l'action : Mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage

Objectifs	Permettre le stationnement des gens du voyage dans des conditions décentes et réglementaires.
Contenu	Equiper 5 terrains sur les EPCI, ou communes, concernées
Moyens/Méthode et mode opératoire	Trouver les terrains susceptibles d'être aménagés. Réaliser les travaux d'aménagement. Envisager des systèmes de gestion de ces terrains Evaluer et renouveler le schéma départemental
Chef de projet de l'action	Etat (DDTM), Département, EPCI et communes concernées
Porteur de l'action	A déterminer
Partenaires	CG, CTC
Modalités d'évaluation	Capacité à réaliser l'aménagement des ces terrains sur la durée du Plan.
Echéance/délais	

ACTION N°21

Titre de l'action : Accompagnement des gens du voyage en provenance de l'Europe de l'Est

Objectifs	Assurer l'accompagnement social des "gens du voyage" en provenance de l'Europe de l'Est, présents sur le département.
Contenu	Poursuivre la mise en place d'un accompagnement socio-éducatif spécialisé
Moyens/Méthode et mode opératoire	Mise en place d'actions socio-éducatives et d'accompagnement social sur les territoires de résidence de cette population.
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	Opérateur conventionné
Partenaires	CG
Modalités d'évaluation	Nombres de familles suivies, scolarisation des enfants, taux insertion sociale et professionnelle
Echéance/délais	Continuité d'une action existante

ACTION N°22

Titre de l'action : Création d'une agence départementale d'information sur le logement (ADIL)

Objectifs	Faciliter l'accès au droit des locataires. Informer les locataires sur leurs droits et notamment les procédures et les circuits de prise en compte de leur plainte pour logement indigne ou indécent et sur leurs devoirs. Informer les propriétaires sur leurs droits et devoirs. Contribuer à l'observation sociale des besoins de logement sur le département
Contenu	Mise en place d'une ADIL
Moyens/Méthode et mode opératoire	Projet en cours Mobilisation des partenaires
Chef de projet de l'action	Etat (DDCSPP) / Département
Porteur de l'action	Conseil général
Partenaires	DDCSPP, DISS, CAF, CTC, communes, EPCI, associations, bailleurs
Modalités d'évaluation	
Echéance/délais	2011

ACTION N°23

Titre de l'action : Suivi et Evaluation du plan

Objectifs	Assurer la mise en œuvre et l'évaluation du plan
Contenu	Constitution des organes du plan : comité de pilotage du PDALPD, du comité de suivi
Moyens/Méthode et mode opératoire	Organes constitués A minima 2 réunions annuelles du comité technique chargé de la mise en œuvre et de présenter un bilan annuel au comité de pilotage
Chef de projet de l'action	Département / Etat (DDCSPP)
Porteur de l'action	DISS / DDCSPP / DDTM / Anah
Partenaires	Partenaires du plan
Modalités d'évaluation	Fréquence des réunions
Echéance/délais	Continuité d'une action existante

ACTION N°24

Titre de l'action : Fonds Unique Logement

Objectifs	Assurer l'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficulté
Contenu	Mise en œuvre du règlement intérieur du fonds Présentation du bilan annuel du FUL au comité de pilotage
Moyens/Méthode et mode opératoire	Organes existants
Chef de projet de l'action	Département
Porteur de l'action	DISS (secrétariat, gestion et pilotage du fonds), CAF (gestion financière)
Partenaires	Partenaires du plan
Modalités d'évaluation	Bilan
Echéance/délais	Continuité d'une action existante

PARTIE 3 :
LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

1 - Les organes du plan

1-1- Le Comité de pilotage du Plan

C'est l'instance décisionnelle du PDALPD. Elle est co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil Général, le secrétariat étant assuré par le Département.

Son rôle est :

- de valider les orientations et actions du Plan
- d'établir le bilan annuel puis de fin d'exécution du Plan,
- de formuler un avis sur le ou les éventuels projets de révision du plan.

1 – 2- Le Comité Directeur du FUL

Le Comité Directeur du FUL est responsable de la gestion et de l'utilisation du FUL: Il est présidé par le Conseil Général, qui en assure également le secrétariat (DISS).

Son rôle est :

- de répartir les disponibilités financières en fonction des priorités,
- de traiter des questions financières et comptables du fonds : adopter le budget, fixer les règles de constitution des provisions, approuver les comptes annuels, rendre compte au Comité de pilotage des activités du FUL, proposer des révisions.

La gestion financière et comptable du FUL est attribuée à la CAF par convention annuelle avec le Conseil Général.

1 - 3- Le Comité Technique du plan

C'est l'instance opérationnelle du Plan qui est coprésidée par L'Etat (DDCSPP) et le Département (DISS)

Son rôle est :

- de préparer, en liaison avec les partenaires, les décisions du Comité de Pilotage du plan ;
- de suivre la mise en œuvre du plan et d'en préparer les évaluations ;
- d'animer le réseau des bailleurs, de promouvoir une offre de logement adapté ;
- d'opérer, au niveau du plan, les adaptations nécessaires s'inscrivant dans le cadre de la politique fixée, ou de proposer la révision de cette politique ;
- d'orienter l'action du Secrétariat du plan ;
- d'élaborer les modalités d'intervention du FUL et d'opérer les adaptations nécessaires dans le cadre de la politique arrêtée ou de proposer la révision de cette politique.

1 - 4- Le Secrétariat du plan

Il est placé sous l'autorité du DGS.

Son rôle est :

- de mettre en œuvre le plan dans le cadre des instructions du Comité Technique ;
- d'assurer le secrétariat des commissions départementales du FUL;
- de suivre l'évolution des besoins, à l'aide notamment d'indicateurs appropriés;
- de proposer des outils d'évaluation et d'en suivre la réalisation ;
- d'animer et de coordonner l'action des prestataires sociaux et, en particulier de mettre au point et de faire exécuter les conventions passées avec lesdits prestataires ;
- de proposer, le cas échéant, des adaptations aux politiques ou modalités de mise en œuvre.
- d'assurer l'accueil des usagers et des bailleurs ainsi que l'instruction administrative des dossiers ;

1 – 5- La Commission FUL

La commission FUL est présidée par le Président du Conseil Général ou son représentant.

Cette commission décide, au vu de l'examen des dossiers présentés, de l'octroi des aides suivantes :

- les aides financières pour l'accès, le maintien, la prise en charges des dettes de flux,
- l'accompagnement social lié au logement,
- l'éligibilité,
- les suites réservées aux prêts déclarés défaillants par la CAF : rééchelonnement ou remise de dette, recours contentieux.

Cette commission se réunit une fois par mois.

PARTIE 4 :
ANNEXES

**Plan départemental d'action pour le logement
des personnes défavorisées**

**Règlement Intérieur
du Fonds Unique Logement**

**Adopté par délibération du Conseil Général de la Haute-Corse
le 2 juillet 2009**

ARTICLE 1 : PREAMBULE

Selon les termes de la loi du 31 mai 1990, relative au 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, pour accéder à un logement décent et s'y maintenir ».

Pour mettre en œuvre ce droit au logement, la loi a institué les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, dont le principal outil social et financier est le Fonds Unique Logement (FUL).

La loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a renforcé les dispositifs visant à prévenir les expulsions, à éradiquer l'insalubrité et à réduire la précarité dans l'habitat. Des fonds destinés à maintenir les flux ont été créés afin de favoriser le maintien dans le logement dans des conditions décentes.

Le décret du 22 octobre 1999 précise les cadres d'intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement.

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales opère un lissage des aides en faveur du logement des plus démunis en confiant au Département la responsabilité de la gestion d'un Fonds Unique Logement incluant les aides en faveur du maintien des flux.

Enfin, la loi du 1^{er} décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion invite les Départements, ainsi que l'ensemble des collectivités délivrant des aides financières aux personnes en situation de précarité, de revoir les conditions d'attribution de ces aides.

« Le fonds de solidarité accorde, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières sous forme de cautionnement, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes [...] qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »

« Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le département avec les organismes ou les associations qui les exécutent. »

(loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales)

Le présent règlement arrête les dispositions applicables dans la mise en œuvre des différentes aides en matière de logement :

- éligibilité
- accès
- maintien
- accompagnement social lié au logement
- diagnostic énergie
- maintien des flux (eau et énergie)
- lutte contre l'habitat insalubre

ARTICLE 2 : ELIGIBILITE AU DISPOSITIF

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison, notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et s'y maintenir, et pour y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie.

Le Fonds Unique Logement intervient après épuisement des solutions de droit commun : solidarité familiale, mise en jeu du cautionnement solidaire, plan d'apurement réaliste de la dette. Il est complémentaire d'autres dispositifs vers lesquels les services instructeurs peuvent orienter les usagers si leur situation le justifie.

2.1. Conditions de ressources

L'éligibilité au FUL est subordonnée au respect d'une condition de ressource mesurée par le Quotient Familial (QF) qui constitue un indicateur significatif pour l'instruction des demandes.

■ *Mode de calcul du QF :*

Ressources

nb. de parts

- *Les ressources* prises en compte comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer à l'exception de l'aide personnelle au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et ses compléments et des aides, allocations et prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier.

- *Les parts* se décomposent de la manière suivante :

- *Personne isolée* : **1.5**
- *Couple* : **2**
- *Personne supplémentaire au foyer* : **0.5**
- *3^{ème} enfant* : **+ 0.5**
- *Enfant handicapé* : **+ 0.5**

<i>Quotient familial</i>	<i>Accès Maintien Eligibilité</i>	<i>Maintien des flux</i>
<i>QF < 350</i>	<i>Prêt et subvention. Montants majorés</i>	<i>Subventions Montants majorés</i>
<i>350 < QF < 460</i>	<i>Prêt et subvention</i>	<i>Prêts et subventions</i>
<i>QF > 460</i>	<i>Pas d'intervention du FSL</i>	<i>Pas d'intervention du FSL</i>

2.2. Autres conditions d'éligibilité

■ Charges

Les charges liées à l'occupation du logement doivent être compatibles avec les ressources de l'intéressé, afin de lui permettre de demeurer dans des conditions dignes dans le logement qu'il occupe ou auquel il accède. Ces charges sont constituées par le loyer net mensuel + frais de fournitures des flux (eau et électricité). L'aide, notamment à l'accès, peut être refusée si les charges d'occupation du logement sont trop élevées en regard des ressources du ménage.

■ *Habitat indigne, insalubre, en péril*

Lorsque le logement ne répond pas aux normes minimales d'habitabilité, l'aide à l'accès est refusée et l'aide au maintien est subordonnée à l'engagement du bailleur de procéder aux travaux nécessaires.

Lorsque les immeubles font l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, l'aide à l'accès est refusé et l'aide au maintien est subordonnée à l'engagement du bailleur d'effectuer dans un délai impartis, les travaux prescrits.

■ Délais

Une aide de même nature ne peut avoir été sollicitée dans les 24 mois précédents.

■ *Cas des personnes de moins de 25 ans*

Les personnes âgées de moins de 25 ans, bénéficiant à ce titre de l'obligation alimentaire de leurs parents, doivent être en situation de rupture familiale ou isolées, dans un parcours postsecondaire d'insertion professionnelle.

■ *Logements foyers et sous-location*

En cas de sous-location avec glissement de bail, l'aide intervient lorsque le ménage devient locataire en titre du logement.

Si la personne vit en logement foyer, celui-ci doit ouvrir droit à une aide au logement et constituer la résidence principale du demandeur.

ARTICLE 3 : CONSTITUTION DES DOSSIERS

3.1. Saisine du dispositif

Le fonds peut être saisi :

- directement par l'utilisateur ;
- par tout organisme y ayant intérêt ou vocation, avec l'accord de l'utilisateur ;
- sur orientation de la section départementale des aides publiques au logement ;
- par l'organisme payeur de l'allocation logement ;
- par le Préfet qui reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail ;
- sur le signalement des bailleurs sociaux.

Dans tous les cas, la demande est instruite par un service social.

3.2 Contenu du dossier

En ce qui concerne les aides financières, les demandes s'effectuent grâce à un dossier unique auquel s'ajoute des intercalaires spécifiques pour chaque type d'aide.

Les pièces justificatives à fournir sont les suivantes :

	Eligibilité	Accès	Maintien	Flux
Le contrat de bail				
Une copie de la CNI, du passeport ou du titre de séjour				
Engagement du bénéficiaire (en cas de prêt)				
Un RIB du demandeur lorsqu'il n'est pas allocataire CAF				
Un RIB du propriétaire				
Attestation du bailleur comportant le montant de la dette et les dates des échéances non honorées				
Les justificatifs de toutes les ressources pour toutes les personnes du foyer datant de moins de trois mois				
Les justificatifs de toutes les charges datant de moins de trois mois				
La copie du livret de famille				
La copie des factures non honorées				
Pour les personnes non affiliées à la CAF : déclaration de situation.				
Relevés bancaires				

L'avis motivé du travailleur social indique :

■ *Accès et Eligibilité*

- composition du ménage
- type de logement auquel le demandeur accède
- information sur l'activité professionnelle actuelle ou sur le parcours d'insertion du demandeur
- type de logement actuellement occupé
- motifs de l'accès à un nouveau logement (inadaptation du précédent / décohabitation / changement de situation professionnelle etc.)
- nature des difficultés socio-économiques, éventuelles autres aides sollicitées (aides financières, éducatives, suivi budgétaire, saisine de la commission de surendettement)
- décomposition précise des aides demandées : nature, montant sollicité, répartition en subvention et prêt et mensualités des prêts.

■ *Maintien*

- composition du ménage
- type de logement occupé
- informations sur l'activité professionnelle ou sur le parcours d'insertion du demandeur
- nature des difficultés socio-économiques, éventuelles autres aides sollicitées (aides financières, éducatives, suivi budgétaire, saisine de la commission de surendettement)
- le plan d'apurement ou le protocole tripartite mis en place et les raisons de l'échec
- la saisine de la caution solidaire éventuelle, et les raisons de la défaillance de cette dernière
- nature et montant de l'aide sollicitée et niveau de mensualité des prêts

■ *Maintien des flux*

- composition du ménage
- informations sur l'activité professionnelle ou sur le parcours d'insertion du demandeur
- nature des difficultés socio-économiques, éventuelles autres aides sollicitées (aides financières, éducatives, suivi budgétaire, saisine de la commission de surendettement)
- l'échéancier mis en place et les raisons de l'échec
- mensualisation ou non des paiements, sollicitation du tarif social d'EDF
- montant de l'aide demandée et celle de la participation de l'utilisateur

■ *Accompagnement social lié au logement*

- composition du ménage
- informations sur l'activité professionnelle ou sur le parcours d'insertion du demandeur
- historique du parcours logement et nature des difficultés actuelles, éventuelles autres mesures mises en place ou préconisées
- proposition d'intervention : objectifs et durée de la mesure

L'accompagnement social lié au logement fait l'objet d'un contrat tripartite entre l'utilisateur, l'accompagnateur et le travailleur social de référence. L'atteinte des objectifs est évaluée à l'issue de la mesure. L'évaluation est partagée avec le travailleur social de référence.

■ *Diagnostic énergie*

- composition du ménage
- informations sur l'activité professionnelle ou sur le parcours d'insertion du demandeur
- nature des difficultés socio-économiques, éventuelles autres aides sollicitées (aides financières, éducatives, suivi budgétaire, saisine de la commission de surendettement)
- proposition d'intervention : objectifs et durée de la mesure

■ *Prêts défaillants*

- composition du ménage
- nature des difficultés socio-économiques, éventuelles autres aides sollicitées (aides financières, éducatives, suivi budgétaire, saisine de la commission de surendettement)
- proposition de modalités de résorption de la dette : remise de dette, modification des mensualisations, contentieux

Les dossiers sont transmis au secrétariat du fonds unique logement qui est chargés :

- de vérifier la recevabilité des dossiers et de retourner le cas échéant les dossiers incomplets aux services instructeurs ;
- d'établir la convocation et l'ordre du jour des commissions
- d'établir le procès verbal des décisions, de le transmettre aux partenaires et de notifier les décisions aux bénéficiaires

ARTICLE 4 : LA COMMISSION FUL

4.1. Composition

La commission est présidée par le Président du Conseil Général ou son représentant

■ **Membres ayant voix délibérative :**

- direction des interventions sociales et sanitaires
- caisse d'allocations familiales

■ **Membres en qualité d'expert :**

- les organismes chargés de l'accompagnement social
- les bailleurs sociaux
- la commission de surendettement
- les fournisseurs de flux (eau et électricité)

Les membres sont tenus à appliquer strictement les obligations liées au secret professionnel et au secret des délibérations.

4.2. Compétences

La commission FUL décide, au vu des dossiers constitués par les travailleurs sociaux, les aides suivantes :

- les aides financières pour l'accès, le maintien dans un logement, la prise en charge des dettes de flux ;
- l'accompagnement social lié au logement
- le diagnostic énergie
- l'éligibilité
- les suites réservées aux prêts déclarés défaillants par la CAF : rééchelonnement ou remise de la dette, recours contentieux

Elle examine les recours amiables

Elle peut, au vu des éléments apportés par les membres de la commission, orienter les demandeurs vers des aides et dispositifs complémentaires.

Elle peut ajourner les dossiers afin d'obtenir des compléments d'informations.

Tout ajournement ou rejet est motivé.

ARTICLE 5 : LES AIDES ATTRIBUEES

5.1. Eligibilité

■ *Finalité de l'aide*

Elle permet au ménage concerné de présenter des garanties à son futur bailleur, en vue de l'accès à un logement.

Le dispositif est ouvert aux locataires, sous-locataires et les résidents de logements foyers.

■ *Conditions spécifiques*

Lors du dépôt du dossier de FUL accès, le ménage doit remplir les conditions d'éligibilité au dispositif.

■ *Motifs de refus :*

- ressources supérieures au plafond
- un autre dispositif doit être sollicité
- aide de même nature déjà attribuée dans les 24 mois

5.2. L'accès à un logement

■ *Finalité de l'aide*

L'aide à l'accès doit permettre un accès durable du ménage dans un logement adapté à ses besoins et ressources.

Le dispositif est ouvert aux locataires, sous-locataires et les résidents de logements foyers.

■ *Conditions spécifiques à remplir*

Les services instructeurs et la commission d'attribution seront particulièrement vigilants sur la viabilité du projet, notamment d'un point de vue financier et insertionnel.

Les justificatifs de chaque demande d'aide doivent être présentés .

■ *Les aides*

Les dettes au titre des impayés de loyer, de facture d'énergie ou d'eau peuvent être prises en charge *si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.*

Intitulé de l'aide	Prêt / subvention	Destinataire du paiement	Montant maximum
Cautionnement			1 an 4 mois nets
Dépôt de garantie	prêt	propriétaire	
1^{er} mois de loyer net	prêt ou subvention	propriétaire	
Caution eau	prêt	fournisseur de flux	
Frais d'ouverture des compteurs	prêt ou subvention	fournisseur de flux	
Assurance habitation	prêt ou subvention	tiers ou usager	200 euros
déménagement	prêt ou subvention	tiers ou usager	300 euros
Meubles : appareil de cuisson ; lits ; tables et chaise ; armoire ; réfrigérateur.	prêt et subvention (1/3 prêt minimum ; 100% si la demande ne concerne que les meubles)	tiers payant	Appareil de cuisson et armoire : 150 euros ; literie : 230 euros ; tables et chaise : 120 euros ; réfrigérateur et lave linge : 300 euros Maximum 3000 euros

Le cumul des aides est limité à :

- 1 500 euros en prêt
 - 1 500 euros en subvention.
- (sauf aide à l'ameublement)

La durée des prêts est au plus de 36 mois. Le montant des mensualités doit être compatible avec les ressources de l'usager.

L'aide peut être conditionnée à la demande du tiers payant des aides au logement, ou à un accompagnement spécifique (budgétaire ou ASLL).

Dans tous les cas, il sera recherché des solutions permettant à l'usager d'éviter des difficultés financières à venir : tiers payant des aides au logement, mensualisation des factures d'eau et d'électricité, tarif EDF pour les plus démunis.

■ ***Procédure particulière en matière d'aide à l'ameublement (en tiers payant)***

Le résiduel non couvert par l'aide reste à la charge de l'usager.

■ ***Le dispositif d'urgence***

En cas d'urgence avérée, l'organisme instructeur saisit le Président du Conseil Général qui peut délivrer, au vu de la situation, une aide en urgence dans les limites des dispositions du règlement intérieur.

■ **Motifs de refus :**

- ressources supérieures au plafond
- un autre dispositif doit être (ou a été) sollicité
- aide de même nature déjà attribuée dans les 24 mois
- charges de logement incompatibles avec les ressources de l'usager
- sous occupation ou sur occupation du logement

5.2. bis Aide à l'accès à l'habitat

■ **Finalité de l'aide**

Cette aide est destinée à aider à l'achat d'une caravane par les familles composées de gens du voyages.

Elle s'insère dans le cadre du volet action sociale du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Elle est également destinée à prendre en charge l'habitat provisoire de famille en grande détresse sociale.

■ **Conditions spécifiques à remplir**

Les services instructeurs et la commission d'attribution seront particulièrement vigilants sur la viabilité du projet, notamment d'un point de vue financier et insertionnel.

Les familles doivent être régulièrement suivies par les services sociaux.

L'aide à l'habitat provisoire des familles en grande détresse sociale ne doit en aucun cas se substituer aux dispositifs de droit commun, notamment de l'urgence sociale.

■ **Les aides**

Intitulé de l'aide	Prêt / subvention	Destinataire du paiement	Montant maximum
Aide à l'habitat provisoire	Prêt et/ou subvention	Tiers payant	1000 euros en prêt et 1000 euros en subvention
Aide à l'achat de caravane	1/2 en prêt 1/2 en subvention	Tiers payant	1000 euros en prêt et 1000 euros en subvention.

5.3. Le maintien dans un logement

■ **Finalité de l'aide**

L'aide au maintien doit permettre un maintien durable du ménage dans un logement adapté à ses besoins et ressources.

Le dispositif est ouvert aux locataires, sous-locataires, les résidents de logements foyers et certains propriétaires occupants.

■ **Conditions spécifiques à remplir**

Concernant les ménages locataires du parc public, la CDAPL doit avoir été saisie au préalable.

L'impayé doit être constitué (deux échéances consécutives totalement impayées, ou leur équivalent en montant ou trois termes nets consécutifs totalement impayés). Le ménage doit avoir repris le paiement des loyers.

Le Fonds de Solidarité n'intervient qu'après épuisement, ou en complément en cas de concordat, d'un plan d'apurement réaliste de la dette d'une part et en cas de défaillance du cautionnement solidaire d'autre part.

Si le ménage est en situation de surendettement, l'aide au titre du FSL ne peut être sollicitée qu'après examen de la situation par la commission de surendettement.

La dette de loyer ne peut avoir une ancienneté supérieure à un an, le délai est susceptible d'être prolongé à l'année précédente si il a fait l'objet d'un passage en SDAPL.

■ **Cas des propriétaires occupants**

Le logement doit être situé dans le périmètre d'une OPAH ou d'un plan de sauvegarde.

Les aides peuvent être attribuées pour la réalisation des travaux privatifs ou collectifs d'immeubles soumis au régime de la copropriété. La prise en compte des charges collectives est conditionnée à la sollicitation des dispositifs d'aide à l'amélioration des logement déjà existant, et notamment ceux de l'ANAH.

Concernant la prise en charge des mensualités d'emprunt, le FSL n'intervient que sur les impayés constitués, et après que les autres possibilités d'allègement ou de réaménagement aient été utilisés.

■ **Les aides**

Intitulé de l'aide	Prêt / subvention	Destinataire du paiement	Montant maximum
Dettes de loyer	prêt ou subvention	propriétaire	1 500 euros
Aides aux P. O.	prêt ou subvention	tiers payant	1 500 euros

Le Fonds Unique Logement ne prend en charge que le loyer net.

L'aide peut être conditionnée à la demande du tiers payant des aides au logement ou à un accompagnement spécifique (budgétaire ou ASLL).

■ **Motifs de refus**

- ressources supérieures au plafond
- aide de même nature déjà attribuée dans les 24 mois
- non reprise de paiement du loyer
- sollicitation de la caution ou de la solidarité familiale

5.4. L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

■ **Finalité de l'aide**

L'ASLL est une aide attribuée séparément ou en complément des aides financières. Elle à faciliter l'insertion par le logement : recherche de logement adapté, suivi budgétaire,

intégration dans le voisinage, médiation avec le bailleurs et les services sociaux, utilisation correcte des parties privatives et collectives.

■ **Conditions particulières**

L'ASLL fait l'objet d'un contrat tripartite entre l'utilisateur, l'accompagnateur ASLL et le référent social. Ce contrat propose des objectifs concrets et mesurables, ainsi qu'une durée d'intervention à l'issue de laquelle une évaluation sera effectuée et validée par la commission d'attribution.

■ **Les aides**

L'ASLL est complémentaire des suivis sociaux ou budgétaires, elle concerne les difficultés liées à l'occupation ou à la recherche d'un logement, elle ne saurait donc, à ce titre, se substituer aux suivis d'une autre nature.

L'aide à la définition d'un projet logement :

- analyse de la situation sociale des ménages en particulier de leurs besoins en logement,
- aide à la recherche des solutions logements possibles : location, coût, statut,
- informations sur les droits et obligations des bailleurs et locataires,
- informations sur les droits et obligations des accédants à la propriété.

L'aide à l'installation ou au maintien dans un logement :

- démarches administratives : ouverture des aides personnelles, obtention de garanties
- constitution des dossiers FSL
- aide à l'appropriation du logement et des parties communes (entretien et bonne utilisation)
- aide à la gestion du budget logement
- médiation avec le bailleur
- assistance à l'emménagement : recherche d'immobilier, équipement.

L'aide à l'intégration dans l'immeuble, le quartier, la ville :

- rencontre avec le voisinage
- accès aux services et équipements collectifs
- interface avec le service social départemental et/ou les services sociaux spécialisés.

La durée de la mesure varie entre 3 et 6 mois.

L'évaluation comporte :

- la date d'effet et la durée de la mesure
- les objectifs
- les moyens mis en œuvre
- les difficultés rencontrées
- les résultats obtenus

- l'identification de la mesure.

Les mesures peuvent être reconduites une fois, si la situation de l'utilisateur le justifie.

■ **Motifs de refus**

- Personne dont la situation ne justifie pas le recours à une mesure ASLL
- Absence d'adhésion de la personne.

5.5. Le Diagnostic énergie

■ **Finalité de l'aide**

Cette aide vise à favoriser la bonne utilisation des flux : économie d'énergie, mode de consommation, réparation de matériel défectueux.
Son objectif est la prévention des impayés d'énergie.

■ **Conditions particulières**

Le diagnostic doit systématiquement être sollicité en cas de nouvelle demande d'aide au titre de dette de flux.

La saisine se réalise à l'aide d'un rapport social exhaustif et une copie des factures de flux.

■ **Les aides**

La durée de la mesure varie entre 1 et 3 mois et fait l'objet d'un rapport d'évaluation remis au travailleur social de référence.

Les mesures peuvent être reconduites une fois, si la situation de l'utilisateur le justifie.

■ **Motifs de refus**

- Personne dont la situation ne justifie pas le recours à un diagnostic énergie

5.6. Les impayés d'énergie et d'eau

■ **Finalités**

L'aide vise à maintenir les flux afin que le ménage soit en mesure de vivre décemment dans son logement. Lorsqu'un dossier de demande d'aide au titre du FSL – flux est déposé, les fournisseurs sont saisis afin de suspendre les procédures contentieuses entreprises à l'encontre des usagers.

En cas de surconsommation manifeste, tout devra être mis en œuvre, en lien avec les fournisseurs de flux, afin de détecter les éventuelles déficiences de l'installation et trouver une solution tarifaire adaptée à la situation de l'utilisateur.

■ **Conditions particulières**

Le fonds ne peut intervenir sur les dettes antérieures à l'année n-1.

La saisine du FUL intervient en cas d'échec de mise en place d'un plan d'apurement réaliste de la dette.

Lorsque la dette est supérieure au plafond, un plan d'apurement, ou la saisine d'autres dispositifs, doit être prévu en complément de l'aide du fonds.

La seconde saisine du dispositif est conditionnée à un diagnostic eau et énergie.

■ **Procédure**

Lorsqu'une personne dépose une demande d'aide en vue de la résorption d'une dette de flux, le travailleur social de référence transmet une information au fournisseur concerné par télécopie afin de suspendre la procédure contentieuse. Ce document mentionne les nom, prénom, adresse, numéro de contrat, montant de la dette ainsi que le montant de l'aide financière sollicitée. Les modalités de prise en charge du résiduel sont également mentionnées.

Les dossiers correspondants doivent être transmis sous huitaine au secrétariat du Fonds de Solidarité pour le Logement.

■ **Les aides**

<i>Quotient familial</i>	<i>montant</i>
<i>QF < 350</i>	<i>1500 euros</i>
<i>350 < QF < 460</i>	<i>750 euros</i>
<i>QF > 460</i>	<i>Pas d'intervention du FUL</i>

■ **Motifs de refus**

- ressources supérieures au plafond
- aide de même nature déjà attribuée dans les 24 mois

5.7. Les prêts

L'octroi de prêt fait l'objet d'une signature de contrat entre le Président du conseil Général, le bailleur et le bénéficiaire. Ce document doit être retourné dans les 4 mois suivant la notification de la décision, faute de quoi, la décision sera réputée caduque.

En cas de défaillance de prêts, la Caisse d'Allocations Familiales saisit le secrétariat du FSL, qui transmet les signalements aux services instructeurs afin que ces derniers effectuent une enquête socio-budgétaire sur la situation des ménages signalés.

L'enquête est étudiée par la commission qui décide s'il y a lieu d'aménager le remboursement de la dette, d'effectuer une remise gracieuse, ou, en cas de mauvaise foi manifeste des usagers, d'autoriser l'organisme gestionnaire à entamer une procédure contentieuse (cf. annexe 1).

5.8 La gestion locative adaptée

La gestion locative adaptée vise à compenser les risques à la charge d'un propriétaire bailleur ayant réservé un logement à un ménage en difficulté, défini comme public prioritaire du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), et ayant délégué la gestion dudit logement à une agence immobilière à vocation sociale (AIVS).

La gestion locative adaptée poursuit des finalités identiques à l'aide à la médiation locative (AML) supprimée par l'Etat depuis le 1^{er} janvier 2005.

Le Département finance la gestion locative adaptée via le Fonds de Solidarité pour le Logement, conformément à la loi du 13 août 2004, selon les modalités suivantes :

- 1000 euros par an et par logement produit dans le cadre du Programme Social Thématique ;
- 500 euros par an et par logement dont la délégation de gestion est antérieure de 12 mois et plus.

Par ailleurs, le fonds unique logement assure l'alimentation du fonds de garantie.

ARTICLE 6 : LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure départementale de lutte contre l'habitat insalubre ci après annexée, le Fonds de Solidarité pour le Logement peut être mobilisé en vue du financement de l'intervention d'un huissier au domicile afin d'établir un constat d'insalubrité.

Ce financement est limité à 20 constats par an.

Procédure :

En cas d'impossibilité de faire intervenir un service compétent pour établir un constat d'insalubrité, et lorsque le locataire est éligible au dispositif FSL, la DDASS ou le service d'hygiène de la ville de Bastia saisissent le secrétariat du PDALPD, qui peut, au vu des éléments du dossier, solliciter un huissier en vue d'établir un constat.

ARTICLE 7 : LES RECOURS DES USAGERS

Le délai pour présenter un recours gracieux est de deux mois à compter de la date de notification de la décision de la commission FUL.

Le ménage adresse un courrier au secrétariat du fonds de solidarité pour le logement, à l'attention du Président du Conseil Général. La commission réexamine le dossier et adresse une notification de la décision aux intéressés dans les quinze jours suivant la réception de la demande de recours.

En cas d'appel de cette deuxième décision, le ménage dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de notification pour adresser un courrier au secrétariat du fonds de solidarité pour le logement, à l'attention des co-Président du comité de pilotage du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Le travailleur social qui a instruit la demande initiale sera saisi pour transmettre au comité de pilotage tout élément d'information complémentaire susceptible d'éclairer la nouvelle décision.

La notification de la décision du comité de pilotage du PDALPD est adressée aux intéressés dans un délai de quinze jours suivant la décision.

La décision du comité de pilotage du PDALPD peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision.

ANNEXE 1

LA PROCEDURE CONTENTIEUSE

Phase 1 : règlement amiable

Les prêts attribués par la commission d'attribution du FUL font l'objet d'un recouvrement par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). En cas de défaillance dans le remboursement des prêts, la CAF peut procéder à un recours amiable des créances du fonds. Le règlement intérieur du FSL précise en outre que le recouvrement amiable de la créance s'effectue dans le cadre du contrat de prêt et dans la limite d'un report d'échéance ne pouvant être supérieur à trois mensualités.

Lorsqu'un remboursement est défaillant, la CAF envoie sans délai un courrier avec accusé de réception rappelant l'utilisateur à ses obligations et en l'informant de la suite de la procédure contentieuse s'il ne répond pas dans un délai de 30 jours. En cas de non réponse, la CAF envoie un courrier de rappel, avec un délai de 7 jours.

Si le bénéficiaire du prêt ne reprend pas les paiements, il est signalé au secrétariat F.U.L., en indiquant les éventuels événements déclencheurs.

Phase 2 : enquête sociale

Le secrétariat F.U.L. transmet les informations à la Direction des Interventions Sociales et Sanitaires (DISS), afin que les conseillères en économie sociale et familiale puisse effectuer un rapport.

Ce rapport examine la situation financière et budgétaire de l'intéressé, les éventuels problèmes sociaux à l'origine de la cessation des remboursements. La CESF négocie les possibilités de résolution de cette difficulté budgétaire : rééchelonnement du remboursement du prêt, remise totale ou partielle de la dette etc. L'issue de cette négociation fait l'objet d'un engagement écrit signé par l'utilisateur. Si aucun accord viable n'a pu être obtenu, la poursuite contentieuse peut être proposée.

Le rapport est transmis au secrétariat F.U.L. pour passage en commission.

La commission prend sa décision au vu du rapport de la CESF. Cette décision est notifiée et le travailleur social s'assure du respect de l'engagement du bénéficiaire. Si les difficultés rencontrées sont de nature budgétaire, le suivi est assuré par la CESF, si ils sont de nature sociale, il est assuré par l'assistante sociale.

Si les engagements ne sont pas tenus, deux cas sont envisageables :

1. dans une période d'un mois : le non respect doit être signalé au secrétariat FUL, afin que la commission puisse décider d'une poursuite contentieuse.
2. dans une période de plus de deux mois : le travailleur social réexamine avec l'intéressé les raisons de ce non respect et fait une nouvelle proposition à la commission FUL.

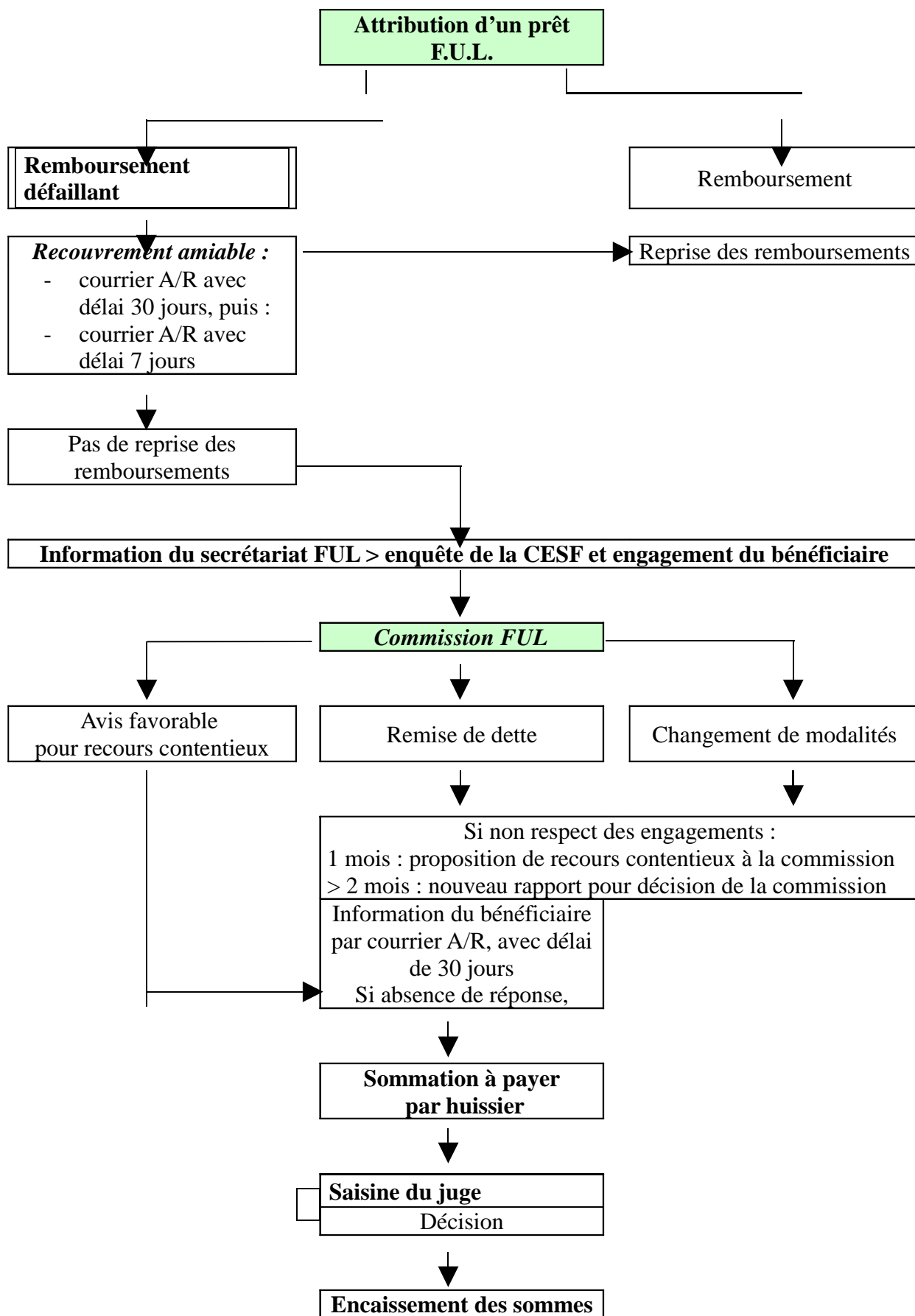
Phase 3 : contentieux

Si la commission FUL décide d'une poursuite contentieuse, la CAF en informe le bénéficiaire par courrier recommandé avec accusé de réception, en lui donnant un délai de réponse de 30 jours.

En l'absence de réponse, l'utilisateur est sommé à payer par huissier.

En cas d'échec, le juge est saisi.

Sur décision du juge, l'agent comptable de la C.A.F. encaisse les sommes à l'issue de la procédure.



par l'agent comptable
de la CAF

Schéma « Lutte contre l'habitat insalubre »

