

Comité responsable du PDALHPD  
Réunion du 10 novembre 2017  
Compte rendu

**Co-présidé par** Monsieur GAUCI, Secrétaire Général de la Préfecture de Maine-et-Loire et Monsieur LEROY Secrétaire départemental en charge du logement et de l'habitat.

**Étaient présents en qualité de membres de l'instance :**

Etat – Direction départementale de la Cohésion Sociale

- M Philippe BRADFER

Etat – Direction Départementale des Territoires

- M Jean-Luc MALGAT

Agence Régionale de la Santé (délégation départementale) :

- M Patrick PEIGNER

Département :

- M Bruno CHEPTOU, Conseiller Départemental

Collectivités locales :

- M Frédéric PAVAGEAU, Vice-Président de l'agglomération du choletais
- Mme Laëtitiya COSTES, communauté urbaine Angers Loire Métropole
- Mme Monique GASNIER, Adjointe au maire - Segré en Anjou Bleu
- M Jean-Luc DAVY, Président de l'Association Départementale des Maires du Maine-et-Loire
- Mme Aurélie CHARNIER, Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire
- Mme Paulette MARTINEAU CCAS d'Angers

Organismes payeurs des allocations logement :

- Mme Marie-Hélène BONNEAU et Mme Sandra RUDELLE, CAF de Maine-et-Loire

Bailleurs sociaux :

- Mme Myriam PLOMB-FOULGOC USH Pays de la Loire
- M Laurent BORDAS et Mme Valérie VANDENBUSSCHE, Angers Loire Habitat

- M Sébastien GARCIA et Mme Amandine JEZEQUEL Soclova
- M Xavier THIBAULT, Immobilière Podeliha

Bailleurs privés :

- Monsieur Marcel CRASNIER et Monsieur Jean-Paul THEODORE, UNPI 49

Organismes œuvrant pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées :

- Mme Sylvie RABOUIN, représentante de la Fédération des Acteurs de la Solidarité et suppléante de l'association Atlas.
- Mme Monique BREBION, Habitat Solidarité
- M Armand ETEVENAUX, Anjou Insertion Habitat et son suppléant M Pierre MACE Habitat et Humanisme
- Mme Conception MOUSSEAU-FERNANDEZ, France Horizon
- M Guillaume LEGENDRE, SIAO 49 et Mme Nabilla CARMES, Abri de la Providence suppléante

Représentant des organismes gestionnaires de résidences habitat jeunes :

- M Olivier LEMAITRE, Foyer Darwin représentant du réseau Habitat Jeunes

Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction :

- Mme Frédérique CAREIL et Mme Sarita LAMBERT, Action Logement

Agence Départementale d'information sur le logement :

- M Jack DUPE, ADIL 49

Associations représentatives des locataires :

- M Claude MIRENCE, CLCV UD 49

**Etaient excusés en qualité de membres de l'instance :**

- Mme Marie-Josée DOUCET, UDAF
- M Patrick CHEVALIER, EDF
- M François LEBRUN Fédération des acteurs de la solidarité
- M Anthony BERNARD, FNAIM

**Etaient présents en tant qu'auditeurs :**

Etat :

- Mme Marielle GANUCHAUD, DDCS
- Mme Annie JOLU, DDCS

### Département

- M Laurent COLOBERT,
- M Patrice BELLEGO,
- Mme Geneviève FABRE,
- Mme Christelle SAKURAI

### Coordination du PDALHPD :

- Mme Marie-Laure CLOAREC
- Mme Anne TESSIER
- Mme Evelyne CHIRADE

### Collectivités locales :

- M Damien SOULARD, agglomération du choletais
- Mme Véronique DUBREUIL, Mauges communauté
- M Michel CORNU, Communauté de communes Loire Layon Aubance

### Bailleurs sociaux :

- Mme Sandrine DUPARCQ et Mme Laurence RENOUE, Saumur Habitat
- Mme Amélie CORDIER, Maine-et-Loire Habitat
- Mme Elizabeth POULAIN, Logi Ouest

### **Propos introductifs de M. LEROY**

Le PDALHPD 2013-2018 arrive à son terme. Ce comité responsable est donc l'occasion de présenter les modalités envisagées pour dresser le bilan et élaborer un nouveau plan adapté aux contextes national et local en évolution. Le Plan Départemental de l'Habitat arrive également à échéance. Aussi, il est proposé de conduire ces deux démarches de révision simultanément au vu des enjeux partagés (production d'une offre de logements accessibles et adaptée aux habitants les plus défavorisés, lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique).

Articuler les questions de l'habitat et du logement est une préoccupation de la collectivité comme en témoigne la nouvelle organisation politique du Département. En effet, depuis avril 2017, l'ensemble des dossiers relatifs à l'habitat et au logement, présentés et portés par M. LEROY Secrétaire départemental en charge de l'habitat et du logement, sont examinés par la commission des territoires. Dans le prolongement, l'organisation des services départementaux a été repensée. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les dossiers habitat et logement seront traités au sein du pôle habitat logement qui dépendra de la Direction de l'Insertion, de l'Ingénierie et de l'Aménagement du Territoire, dont la responsabilité sera assurée par Laurent COLOBERT.

## **Propos introductifs de M. GAUCI**

Les lois Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et Égalité Citoyenneté du 22 décembre 2016 arrêtent de nouvelles orientations en faveur de la mixité sociale dans les quartiers. Les EPCI dotés d'un PLH doivent dans ce cadre définir une politique d'équilibre territorial sur leur territoire. Lors de ce comité responsable du PDALHPD, la communauté urbaine Angers Loire Métropole, la Communauté d'Agglomération du Choletais et la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, présenteront les résultats des réflexions qu'ils ont engagées à ce sujet. La politique de mixité sociale est à la croisée des politiques locales de l'habitat et des politiques sociales du logement, l'enjeu pour les publics vulnérables va être de renforcer la cohérence entre les politiques de peuplement et l'offre existante ou à développer en matière de logement. Cette question, comme l'a évoqué M. LEROY, sera au cœur des réflexions de la démarche de révision du PDH et PDALHPD qui s'engage.

*Les éléments suivants sont complémentaires aux diaporamas projetés (en pièce jointe au présent compte-rendu).*

- I. Evaluation et révision du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et du Plan Départemental de l'Habitat –**  
Présentation de Mme CLOAREC – Département de Maine-et-Loire.

Au vu de la démarche de révision engagée, il est proposé au comité responsable de :

- Prolonger le PDALHPD d'une année.
- Réunir ensemble le comité responsable du PDALHPD et de la Section Départementale du Comité Régional de l'Hébergement et du Logement le temps de l'évaluation et de la révision de ces deux plans.

→ Ces deux propositions sont validées à l'unanimité.

## **II. Hébergement et logement accompagné**

1. Evolution et gestion de la demande d'hébergement et de logement accompagné en 2016 – Présentation de M. LEGENDRE - SIAO 49.

### Observations départementales :

La demande formulée au 115 (volet urgence) est plutôt stable. De plus, 16% des personnes accueillies dans le cadre de l'urgence ont déposé une demande en insertion. Concernant le volet insertion, on observe à la fois une augmentation du nombre de demandes et une augmentation du nombre de ménages entrés dans un dispositif.

La gestion de la file d'attente par dispositif a été repensée en 2017. Pour chaque dispositif d'insertion (ALT, sous-location, CHRS insertion, Maison relais...), le SIAO centralise les demandes orientées et gère la liste d'attente. Cette évolution contribue à mieux identifier les besoins existants par territoire et doit favoriser l'articulation entre urgence et insertion.

- Arrondissement d'Angers : les trois quarts des demandes départementales formulées au titre de l'urgence (s'expliquant pour partie par le site de mise à l'abri d'Angers) sont concentrées sur cet arrondissement. Concernant le volet insertion, la fluidité ne peut être analysée globalement puisque les délais d'attente varient fortement en fonction des dispositifs.
- Arrondissement de Cholet : le public jeune est en proportion beaucoup plus importante que sur les autres territoires.
- Arrondissement de Saumur : L'accueil d'urgence accueille des personnes isolées et plus spécifiquement des jeunes, qu'il est difficile d'accompagner vers une autre solution.
- Arrondissement de Segré : Il est difficile d'avoir une vision précise des besoins sur ce territoire. En effet, il est probable qu'en partie des personnes ne sollicite pas le 115 et le SIAO, du fait du peu d'offres d'hébergement (problématique de la non demande).

Pour le SIAO, il s'agit maintenant de :

- Engager la réflexion quant à l'amélioration de l'évaluation des situations des demandeurs dans le cadre de l'urgence,
- Mieux prévenir les demandes d'insertion se faisant en urgence suite à une rupture familiale, expulsion, sortie d'établissement... qui nécessitent une réactivité au vu de la situation.

## 2. Réflexion sur la fluidité de l'accès au logement des personnes hébergées – présentation de Mme GANUCHAUD - DDSC 49.

M. PEIGNIER de l'ARS, fait part de son intérêt pour cette démarche qui fait écho aux premières réflexions de la future stratégie logement portée par le gouvernement.

M. CRASNIER de l'UNPI 49, souhaite aborder la question de l'accès au logement du public « migrant ». A ce propos, M. GAUCI rappelle qu'en Maine-et-Loire, il s'agit essentiellement de demandeurs d'asile. Concernant l'accès au logement social, les personnes qui obtiennent le statut de réfugié peuvent accéder au logement dès lors qu'elles ont « les capacités à habiter ». La sortie des ménages hébergés en CAO vers le logement reste un enjeu à traiter. Dans les situations où les personnes n'obtiennent pas le statut de réfugié, elles entrent alors dans les dispositifs spécifiques du droit des étrangers.

### III. Les politiques d'équilibre territorial à l'échelle des EPCI

#### 1. Présentation de la politique d'équilibre territorial à l'échelle des EPCI par M. MALGAT - DDT49

Pour répondre aux ambitions nationales, 3 leviers seront mobilisés :

- Améliorer la répartition de la production des logements locatifs sociaux sur le territoire,
- Proposer une offre locative sociale diversifiée, notamment au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Prendre en compte, lors de l'attribution, la situation sociale des publics en difficulté sociale demandeurs de logement locatif social.

Pour ce faire, les EPCI doivent s'appuyer sur la convention intercommunale d'attribution et le Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale (PPG).

Concernant le PPG, Mme PLOMB-FOULGOC de l'USH souligne le fait que le fichier de la demande locative sociale permet dès à présent aux EPCI d'enregistrer et gérer les demandes sur leur territoire.

Par ailleurs, pour M. CRASNIER si une meilleure répartition lui apparaît nécessaire, il doute de la réussite du plan logement actuellement en cours d'élaboration au niveau national, qu'il ne trouve pas assez ambitieux. Il interroge les sanctions financières prévues en cas de non-respect des principes et orientations fixées.

Suite à la remarque concernant la sous-occupation du parc locatif social du fait de l'évolution des situations familiales, M. MALGAT indique que cette réflexion devrait être abordée dans la loi logement, qui fait actuellement l'objet de concertation, et qui devrait être promulguée au printemps 2018.

- ➔ Présentation de Mme COSTES de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole.
- ➔ Présentation de M. PAVAGEAU de l'Agglomération du Choletais,
- ➔ Présentation de Mme CHARNIER de l'Agglomération Saumur Val de Loire

En complément des éléments projetés, Mme COSTES indique aux membres du comité responsable qu'environ 1 000 ménages devront être relogés dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU). Elle précise également que contrairement au PRU précédent, tous les bailleurs seront mobilisés et pas uniquement les bailleurs « démolisseurs ».

Sur l'agglomération du choletais il est envisagé de réviser la convention adoptée pour intégrer les objectifs fixés par la Loi Égalité Citoyenneté.

Quant à l'agglomération Saumur Val de Loire, l'évolution du périmètre de l'EPCI nécessite un temps d'adaptation au vu des problématiques parfois très différentes observés à l'échelle de ce nouveau territoire.

Par rapport aux travaux mis en œuvre sur la communauté urbaine Angers Loire Métropole, Mme PLOMB FOULGOC s'interroge quant aux objectifs chiffrés fixés qui sont aujourd'hui en deça des chiffres du 1<sup>er</sup> quartile (qui correspondrait à environ 20% des plafonds HLM). Concernant le taux de 25% fixé par la loi, la collectivité devra effectivement réajuster ses objectifs (en lien avec les services de l'État) pour répondre à cet attendu. En effet, la dynamique engagée à l'échelle de l'agglomération a été réalisée avant la promulgation de la Loi Égalité Citoyenneté. Un avenant sera proposé.

Pour M. CRASNIER, la question de la gestion du « stock » des demandes de logement social est essentielle et devra être traitée si la collectivité souhaite répondre aux objectifs fixés. Comme le rappelle M. MALGAT, en Maine-et-Loire le taux de rotation dans le parc social oscille entre 10 et 12%. La future loi logement devrait répondre aux questions quant à cette problématique.

Concernant les mutations dans le parc social, Mme PLOMB-FOULGOC indique que toute mutation dans le parc social se fait uniquement lorsque que le locataire le sollicite, il ne peut y avoir de mutation subie. Par ailleurs, ces demandes ne peuvent être traitées prioritairement par rapport aux autres demandes reconnues prioritaires.

M. CRASNIER s'interroge quant à l'absence des acteurs du parc privé dans les réflexions concernant les politiques d'équilibre territorial à l'échelle des EPCI. Il indique que 40% des personnes logées dans le parc privé ont de faibles revenus.

M. LEROY précise que la composition des Conférences Intercommunales du Logement est arrêtée par la loi. Les dynamiques portées à l'échelle des territoires, doivent permettre de définir une stratégie quant aux attributions dans le parc social uniquement, ce qui explique que les acteurs du parc privé ne participent pas aux instances organisées. Comme en témoigne la présentation en comité responsable du PDALHPD, il est essentiel que l'ensemble des intervenants en faveur du logement et de l'hébergement soient informés de l'avancée des réflexions engagées.

**IV. Les expulsions locatives : organisation des interventions sociales auprès des locataires.** Présentation de Mme CLOAREC – Département de Maine-et-Loire, Mme RUDELLE et Mme BONNEAU - CAF de Maine-et-Loire.

Les modalités présentées prévoient qu'une visite à domicile aux ménages en procédure d'expulsion soit proposée. Lorsqu'un ménage n'adhère pas à l'accompagnement, une mesure visant « à aller vers le ménage » peut être mobilisée (ADVIL ou pré-mesure).

Mme PLOMB FOULGOC souligne l'intérêt de ces dispositifs qui permettent notamment d'offrir une réponse aux ménages pouvant être en difficulté avec l'écrit.

Dans le parc privé, lorsqu'un bailleur rencontre des difficultés de paiement de loyer avec son locataire, l'UNPI préconise de contacter la CAF. M. CRASNIER trouverait plus judicieux que ce soit cette institution qui intervienne concernant les questions des impayés de loyers. Pour lui, les modalités proposées sont peu lisibles et il le regrette. Mme RUDELLE rappelle les missions de la Caf. Elle indique que le versement des allocations logement et le traitement administratif des impayés de loyer relève de la direction des prestations familiales pour tous les allocataires. De ce fait, les bailleurs doivent signaler les impayés de loyers à la Caf. Les travailleurs sociaux de la direction d'action sociale de la Caf accompagnent le public relevant de leur champ de compétence, à savoir les familles ayant au moins un enfant à charge ou à naître et les parents non gardiens.

Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation, le Secrétaire Départemental  
chargé du logement,



Gilles LEROY

Pour le Préfet de Maine-et-Loire,  
le Secrétaire Général de la Préfecture,



Pascal GAUCI