



**PRÉFET  
DE L' AISNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



---

**PLAN DÉPARTEMENTAL D' ACTION POUR  
LE LOGEMENT ET L' HEBERGEMENT DES  
PERSONNES DÉFAVORISÉES DE L' AISNE  
(2023 – 2029)**

## Table des matières

EDITORIAL.....	4
1.CADRE JURIDIQUE .....	5
1.1 textes de références.....	5
1.2 Des évolutions réglementaires récentes impactant les dispositifs d’hébergement et de logement adapté .....	9
2.CONTEXTE TERRITORIAL.....	11
2.1 Un territoire multi polaire, marqué par de forts enjeux socio-économiques et d’importantes disparités entre le nord et le sud .....	11
2.2 Le logement dans le département .....	15
2.2.1 Le parc social .....	15
2.2.2 Le parc privé .....	26
3.LES PUBLICS PRIORITAIRES .....	32
3.1 Les publics prioritaires spécifiés à l’article L441-1 du Code de la Construction et de l’Habitation .....	32
3.2 Les publics prioritaires définis dans les Conventions Intercommunales d’Attribution.....	35
3.3 Les publics identifiés comme prioritaires dans le département .....	35
3.3.1 Les personnes précaires en perte d’autonomie ou en situation de handicap.....	36
3.3.2 Les jeunes en situation de précarité .....	36
3.3.3 Les bénéficiaires de la protection internationale.....	37
3.3.4 Les femmes victimes de violence .....	37
3.3.5 Les personnes souffrant de problématiques de santé mentale.....	38
3.3.6 Les gens du voyage.....	38
4.BILAN .....	39
4.1 Accompagnement social des ménages .....	39
4.1.1 Un enjeu de lisibilité des dispositifs d’accompagnement social mobilisables : .....	40
4.1.2 Un enjeu de coordination accrue des dispositifs d’accompagnement social mobilisables et des partenaires en charge de leur mise en œuvre : .....	41
4.1.3 Un enjeu d’évolution de l’offre d’accompagnement en vue de mieux couvrir les besoins des ménages défavorisés : .....	42
4.2 Hébergement et logement accompagné.....	43
4.2.1 Une bonne couverture territoriale des dispositifs d’hébergement : .....	43
4.2.2 Une tension limitée sur l’offre d’hébergement et de logement accompagné à l’échelle départementale : .....	43
4.3 Maintien dans le logement des ménages défavorisés .....	45
4.3.1 Une relative stabilité du nombre de procédures d’expulsion.....	45
4.3.2 Une politique partenariale de prévention des expulsions à parfaire.....	46

4.3.3 Le déploiement de nombreux outils en phase de pré-contentieux et de contentieux, mais des enjeux persistants autour de la mobilisation des ménages .....	46
4.3.4 Des difficultés liées au repérage précoce des situations d'expulsion dans le parc privé : ..	49
4.3.5 Un fonctionnement territorialisé des CCAPEX .....	50
4.3.6 Des difficultés de relogement des ménages expulsés.....	51
4.4 Développement du parc privé à vocation sociale .....	51
4.5 Performance énergétique et habitat indigne.....	53
4.5.1 Des interventions importantes des pouvoirs publics en vue de prendre en compte les enjeux prégnants du territoire en matière d'amélioration de l'habitat .....	54
Un territoire entièrement couvert par des dispositifs de l'Anah .....	54
4.5.2 Des actions spécifiques de lutte contre la précarité énergétique à massifier face aux besoins prégnants du territoire, dans un contexte d'évolutions réglementaires :.....	57
4.5.2.1 Un territoire particulièrement confronté aux enjeux de précarité énergétique .....	57
4.5.2.2 Des évolutions réglementaires récentes impactant le contexte d'intervention des partenaires : ..	59
4.5.2.3 Un contexte réglementaire et territorial qui amène à repenser les interventions des partenaires en vue de lutter efficacement contre la précarité énergétique : .....	61
4.5.2.4 Des actions spécifiques de lutte contre l'habitat indigne à intensifier face aux besoins prégnants du territoire .....	63
5. LES 4 AXES DU NOUVEAU PDALHPD .....	68
Axe 1 – Faire évoluer l'accompagnement des publics .....	69
Axe 2 – Développer et adapter l'offre aux publics fragiles .....	73
Axe 3 – Amélioration de la qualité du parc de logements .....	77
Axe 4 – Structurer la gouvernance du PDALHPD .....	85
6. ANNEXES.....	88
6.1 Glossaire .....	88
6.2 Le schéma de la domiciliation .....	88
6.3 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage .....	88
6.4 Le plan de la prévention des expulsions locatives .....	88
6.5 Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, transmis par le représentant de l'Etat dans le département, ainsi que les modalités de son suivi.....	88
6.6 Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé. ....	88
6.7 L'arrêté d'approbation .....	88

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) fait partie du dispositif de réponse à l'urgence sociale et de lutte contre la pauvreté.

Afin de permettre son évaluation et sa réécriture, le précédent PDALHPD a été prorogé d'une année. Les services de l'État et du Conseil départemental, copilotes du PDALHPD, accompagnés du bureau d'études KPMG ont engagé dès juin 2022, une concertation avec l'ensemble des acteurs du logement et de l'hébergement du département.

Le travail d'évaluation a été conduit sur les cinq arrondissements sous forme d'ateliers où ont été conviés l'ensemble des acteurs du territoire qui accompagnent les publics du PDALHPD.

De cette évaluation se dégage quatre nouveaux axes de travail et dix fiches actions.

Ce nouveau plan souligne l'importance de réorganiser l'offre d'hébergement existante et l'offre de logements spécifiques, adaptés aux publics prioritaires, que sont les personnes présentant des problèmes de santé mentale, les sortants de détention mais également les personnes en situation de perte d'autonomie.

La mise en œuvre de ce plan permettra également de poursuivre la politique de lutte contre la précarité énergétique qui est souvent un frein au maintien dans le logement.

Enfin, ce plan entend mieux prévenir l'expulsion des ménages en renforçant le travail partenarial des différents intervenants sur cette problématique et en impliquant davantage les ménages.

Il s'agit ainsi de consolider la dynamique partenariale amorcée depuis le précédent plan tout en retravaillant sa gouvernance à l'échelle des territoires, et plus particulièrement des EPCI ayant mis en place une conférence intercommunale du logement.

Thomas CAMPEAUX

Nicolas FRICOTEAUX

Préfet de l'Aisne

Président du Conseil Départemental de l'Aisne

# 1. CADRE JURIDIQUE

## 1.1 textes de références

---

Les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ont été institués par la loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Copilotés par l'État et le Département, ces plans sont les porteurs de la mise en œuvre locale du droit au logement.

La loi du 31 mai 1990 dispose que :

"Toute personne 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 indépendant et s'y maintenir".

"Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation"

Les contenus de ces plans ont été depuis étendus et renforcés par plusieurs lois.

### **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions :**

Elle renforce les principes de la loi Besson dans son volet logement, confirme le pilotage conjoint du PDALPD et précise que ce dernier doit être défini sur la base d'une connaissance quantitative, qualitative et territorialisée des besoins.

Elle conforte, par ailleurs, le rôle des associations et préconise de prévenir les expulsions, d'éradiquer l'insalubrité et de réduire la précarité dans l'habitat, d'accroître l'offre de logements pour les personnes défavorisées (mobilisation du parc vacant...), de concilier l'accueil des plus démunis et la mixité sociale (réforme des attributions HLM, n° départemental unique...).

Elle institue les accords collectifs et les chartes de prévention des expulsions et crée les commissions de médiation qui statuent dans chaque département sur les réclamations relatives à l'absence d'offre de logements HLM dans un délai manifestement anormal au regard des circonstances locales. (Pour l'Aisne : 16 mois)

### **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU):**

Elle instaure l'obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, hors Île de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20% des résidences principales. Elle donne notamment l'obligation aux bailleurs de délivrer des logements décents, de lutter contre l'insalubrité et le péril, d'organiser une mixité sociale et urbaine dans l'habitat.

### **La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et le décret du 2 mars 2005 :**

Elle modifie l'organisation institutionnelle et territoriale des politiques publiques du logement, avec des transferts de compétences et la possibilité de délégations de compétences :

- Les communautés d'agglomération ou de communes et les départements peuvent solliciter la délégation des aides à la pierre (aides publiques en faveur de la construction, acquisition, réhabilitation et démolition de logements sociaux, de la rénovation du parc privé, de la location-accession, du financement des places d'hébergement).
- Les communes ou EPCI compétents en matière d'habitat peuvent solliciter la délégation de tout ou partie du contingent préfectoral de logements sociaux.
- Les maires des communes ayant un service d'hygiène peuvent solliciter la délégation de la procédure d'insalubrité de logement.
- Elle prévoit que les personnes hébergées ou logées temporairement doivent être prises en compte dans le cadre du PDALPD et accroît la portée des programmes locaux de l'habitat (PLH).

**La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale :**

Elle s'inscrit dans le prolongement du Plan de Cohésion Sociale adopté en 2004, lequel vise à redonner à chacun la possibilité de vivre dignement, en rattrapant les retards en matière de logement social, en amplifiant la rénovation urbaine, en mobilisant davantage le parc privé, en réformant l'accès à la propriété et en renforçant l'hébergement d'urgence.

Elle fixe, à l'État et aux délégataires des aides à la pierre, des objectifs chiffrés de construction de logements locatifs sociaux dans le parc public et privé et d'ouverture de places d'hébergement et de logement adapté. Ces objectifs tiennent compte des orientations et dispositions inscrites au PDALPD.

Elle renforce le dispositif de prévention des expulsions, avec la possibilité de signer un protocole d'accord entre les bailleurs sociaux et les locataires de bonne foi dont le bail a été résilié pour permettre la réouverture des droits aux aides au logement.

**Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) :**

Il place la gestion du FSL sous la seule autorité du Département qui en élabore le règlement. Le FSL prend désormais en compte l'énergie, l'eau et le téléphone, ainsi que les aides aux associations pratiquant la médiation locative. Le Président du Conseil départemental rend compte annuellement du bilan d'activité du FSL aux instances du PDALPD.

Il élargit ses missions et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.

**La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) :**

Elle constitue un des volets du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale. Elle vise à aider les collectivités à construire, à augmenter l'offre de

logements à loyers maîtrisés, à favoriser l'accèsion à la propriété pour les ménages modestes et à renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

Elle précise que le PDALPD « fixe, par secteur géographique, en tenant compte des PLH, les objectifs à atteindre pour assurer (...) la mise à disposition durable d'un logement ».

Elle crée les résidences hôtelières à vocation sociale et modifie la composition et les pouvoirs de la commission de médiation qui reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social et émet des avis.

**La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable (DALO) :**  
Elle précise que le droit au logement est garanti par l'État, avec une possibilité de recours judiciaire pour toute personne résidant de façon régulière sur le territoire français et elle identifie les catégories de publics prioritaires.

Les commissions de médiation prennent désormais des décisions. Les décisions favorables reconnaissent le droit au logement et le rendent opposable. L'État est garant de l'application de celles-ci sous peine de condamnation par le juge administratif.

**La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Molle) :**

Elle prévoit plusieurs mesures destinées à favoriser la mobilité dans le parc HLM et précise que, hors quelques situations (logements en ZUS, locataire de plus de 65 ans, personne handicapée), le droit au maintien dans les lieux peut être remis en cause, notamment dans les cas suivants :

- Sous-occupation (le bailleur peut, sous conditions, proposer un nouveau logement) ;
- Dépassement du plafond de ressources ;
- Occupation d'un logement adapté au handicap par un locataire non handicapé.

Elle instaure la possibilité, après information du bailleur, de sous-louer une partie du logement à des personnes de plus de 60 ans, à des personnes handicapées et, pour un an renouvelable, à des personnes de moins de 30 ans.

La circulaire du 31 décembre 2009 relative à la prévention des expulsions locatives confirme la création des Commissions Spécialisées de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) pour « optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des différents partenaires concernés ». La CCAPEX est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs liés ou non à des impayés de loyer, elle émet des avis destinés aux instances décisionnelles (CAF, MSA, FSL, services d'État) et des recommandations à l'intention de l'ensemble des partenaires œuvrant à la prévention des expulsions.

La loi organise l'articulation entre le recours DALO et les procédures de santé et de sécurité publiques relatives à l'habitat indigne et dangereux. Le propriétaire est alors dans l'obligation

de réaliser les travaux nécessaires et de trouver une solution d'hébergement ou de relogement pour le locataire.

Elle rend obligatoire l'inclusion dans le PDALPD du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) dont la compétence relevait exclusivement de l'État.

**La circulaire du 8 avril 2010 portant sur la création de Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) :**

Elle définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.

**La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle 2) :**

Elle complète la loi Besson, en précisant que le plan comprend des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique et précise « est en situation de précarité énergétique (...) une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

**La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) :**

Elle prévoit la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD. Elle unifie ainsi le pilotage de l'hébergement et du logement à l'échelle départementale, dans le respect des compétences de chaque institution. Elle reconnaît juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Elle crée l'obligation d'un signalement précoce à la CCAPEX des impayés locatifs, au moment du commandement à payer, dans une optique de prévention. Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) deviennent les pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire, et mettent en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui formalise les orientations retenues en matière de mixité sociale, d'attribution et de mobilité résidentielle.

**Le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives :**

Précise les missions de la CCAPEX, dont celles d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et d'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.

**La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 :**

Complète les dispositions de la loi ALUR. Tout EPCI ayant la compétence habitat et au moins un quartier politique de la ville (QPV) est tenu de mettre en place une Conférence

Intercommunale du Logement (CIL) et de piloter donc la stratégie locale d'attribution dans une optique de mixité sociale et d'équilibre territorial. Chaque CIL devant élaborer deux documents que sont la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le plan partagé de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID)

**Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :**

Il précise les modalités d'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), son contenu, sa mise en œuvre, son évaluation. Il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.

**La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) :**

Prévoit notamment :

- L'obligation pour les établissements ou services (comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse) de conclure un Contrat Pluriannuel d'Objectif et de Moyens (CPOM) ;
- La mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social pour une bonne information du demandeur et une meilleure lisibilité des attributions, tout en offrant un appui à la décision dans la réalisation des objectifs d'attribution fixés aux échelles nationales et locales ;
- La gestion en flux des contingents de logements sociaux pour éviter un cloisonnement des attributions par réservataires et permettre une plus grande fluidité des attributions.

## **1.2 Des évolutions réglementaires récentes impactant les dispositifs d'hébergement et de logement adapté**

---

En 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a posé les bases d'un rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement, par la fusion du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion devenant ainsi le PDALHPD. Cette logique est cohérente avec celle dite du « Logement d'Abord » qui constitue un véritable changement de paradigme à l'œuvre depuis plusieurs années.

Le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) a été présenté par le Président de la République en septembre 2017. L'idée est de généraliser le principe du Logement d'Abord et de l'insérer dans une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile fixe, qu'elles soient à la rue ou hébergées mais également pour les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement. Il recouvre cinq priorités :

- La production et la mobilisation de logements adaptés ;
- L'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- L'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- La prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- La mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du Logement d'Abord.

Il s'agit ainsi de sortir d'une logique de parcours en escalier : hébergement d'urgence > hébergement d'insertion > logement transitoire > logement autonome ; afin de prioriser l'accès à un logement autonome comme condition sine qua non au parcours d'insertion du ménage. Dans ce cadre, la mise en œuvre du Logement d'Abord à l'échelle nationale s'appuie sur cinq principes clés :

- Toute personne dépourvue de logement peut accéder le plus rapidement possible à un logement de droit commun, en évitant autant que possible un passage en hébergement ;
- Le droit au logement désigne le droit, pour tout individu, à accéder à un logement pérenne, décent et indépendant, ou à s'y maintenir ;
- L'accès au logement doit être possible pour tous les publics en situation régulière, sans condition de comportement ni de ressources, avec une participation financière et un accompagnement modulé au regard des besoins de chacun ;
- Les politiques orientées vers le logement s'adressent à un large public allant des ménages sans-abri aux personnes logées dont les difficultés sociales, sanitaires ou financières peuvent mener à une rupture ;
- Toute personne sans logement ou risquant de le devenir peut accéder rapidement à un accompagnement individualisé, flexible, et adapté à ses besoins et souhaits.

### **Le service public de la rue au logement, traduction opérationnelle des principes du Logement d'Abord :**

La mise en œuvre d'un service public de la rue au logement à l'échelle nationale apparaît comme la traduction opérationnelle des principes du Logement d'Abord, actant définitivement le rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement dans une logique de parcours intégrés.

Cette mise en œuvre, ouvre un certain nombre de chantiers (engagés pour certains dès 2022) :

- Piloter la transformation du parc d'hébergement selon une trajectoire pluriannuelle cohérente avec le Logement d'Abord (**circulaire du 26 mai 2021**) ;
- Faire des SIAO la clef de voûte de la mise en œuvre du Logement d'Abord au niveau territorial (**Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022**) ;
- Construire une nouvelle tarification des CHRS et proposer des mesures de simplification administrative ;
- Mieux accueillir les publics spécifiques comme les femmes victimes de violence, les jeunes en errance, les personnes en situation de grande marginalité ;
- Poursuivre l'humanisation et la rénovation des centres d'hébergement et des accueils de jour ;
- Construire une stratégie et une réponse conjointes avec le Ministère de l'Intérieur sur l'accueil et l'hébergement des demandeurs d'asile ;
- Mieux accompagner les personnes migrantes dans l'hébergement ;
- Renforcer le dialogue avec le secteur associatif.

Ces chantiers sont amenés à impacter l'offre d'hébergement et de logement accompagné existante sur le territoire axonais (à court ou moyen terme) et à renforcer les liens entre les partenaires de l'hébergement et du logement dans la lignée des actions déjà entreprises en ce sens.

## 2.CONTEXTE TERRITORIAL

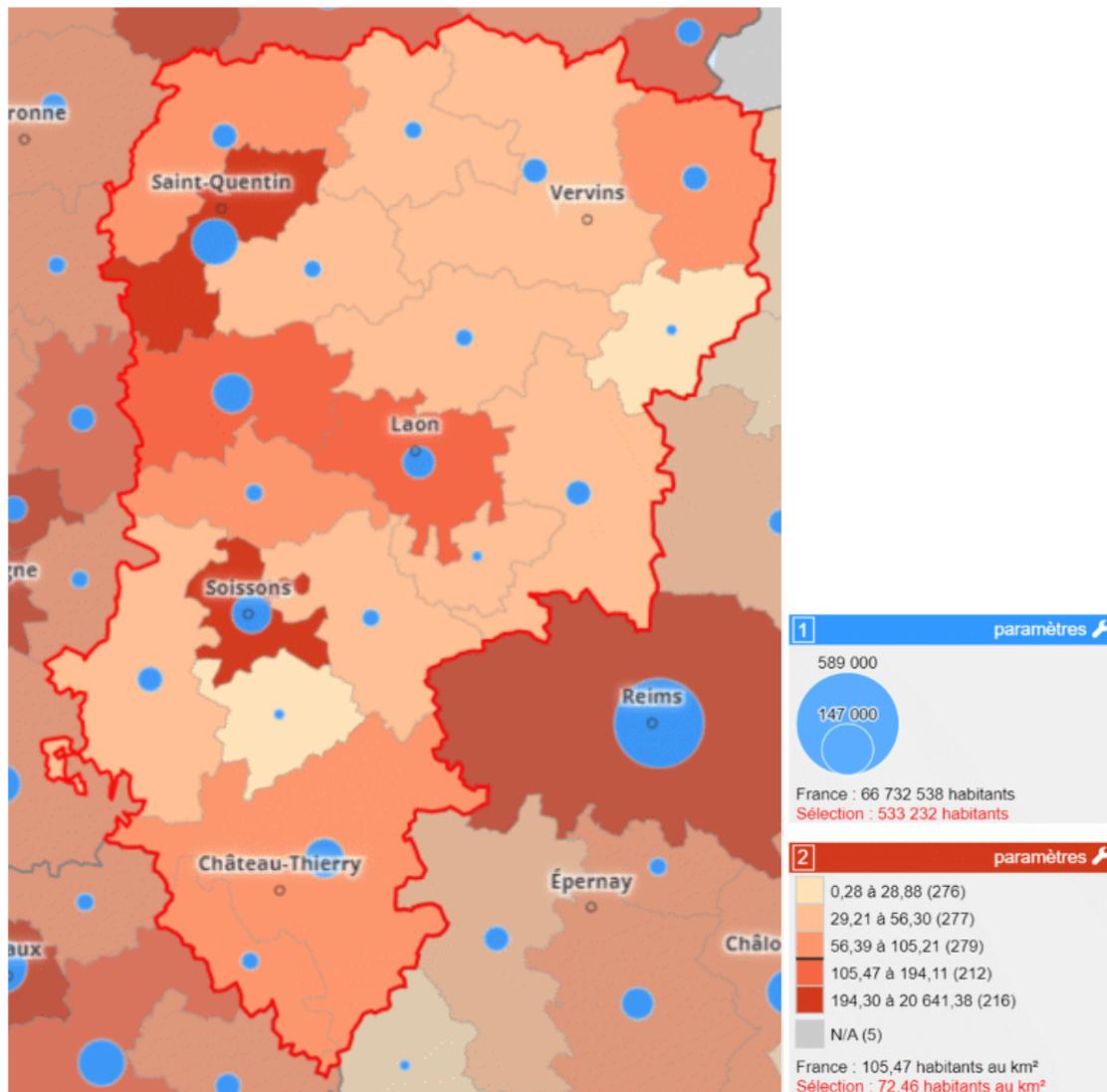
### 2.1 Un territoire multi polaire, marqué par de forts enjeux socio-économiques et d'importantes disparités entre le nord et le sud

#### Un département multipolaire et rural, caractérisé par un faible dynamisme démographique

Le département de l'Aisne a la particularité d'être multipolaire. Ainsi, à l'image de ce qui ressort des données relatives à la densité de la population, plusieurs agglomérations se distinguent sur l'ensemble du territoire : Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry. Avec 55 698 habitants, Saint-Quentin est la commune la plus peuplée du département devant Soissons (28 472 habitants) et la préfecture de Laon (25 219 habitants).

En dehors de ces 4 pôles majeurs, l'Aisne compte cinq villes de plus de 5 000 habitants (Tergnier, Chauny, Villers-Cotterêts, Hirson et Bohain-en-Vermandois). Le département reste toutefois un territoire au caractère rural marqué étant le département le moins dense de la région selon l'INSEE. Cette caractéristique impacte les enjeux en matière d'accès et de maintien dans

le logement des ménages défavorisés sur le territoire impliquant notamment des enjeux de mobilité accrus pour les ménages défavorisés.



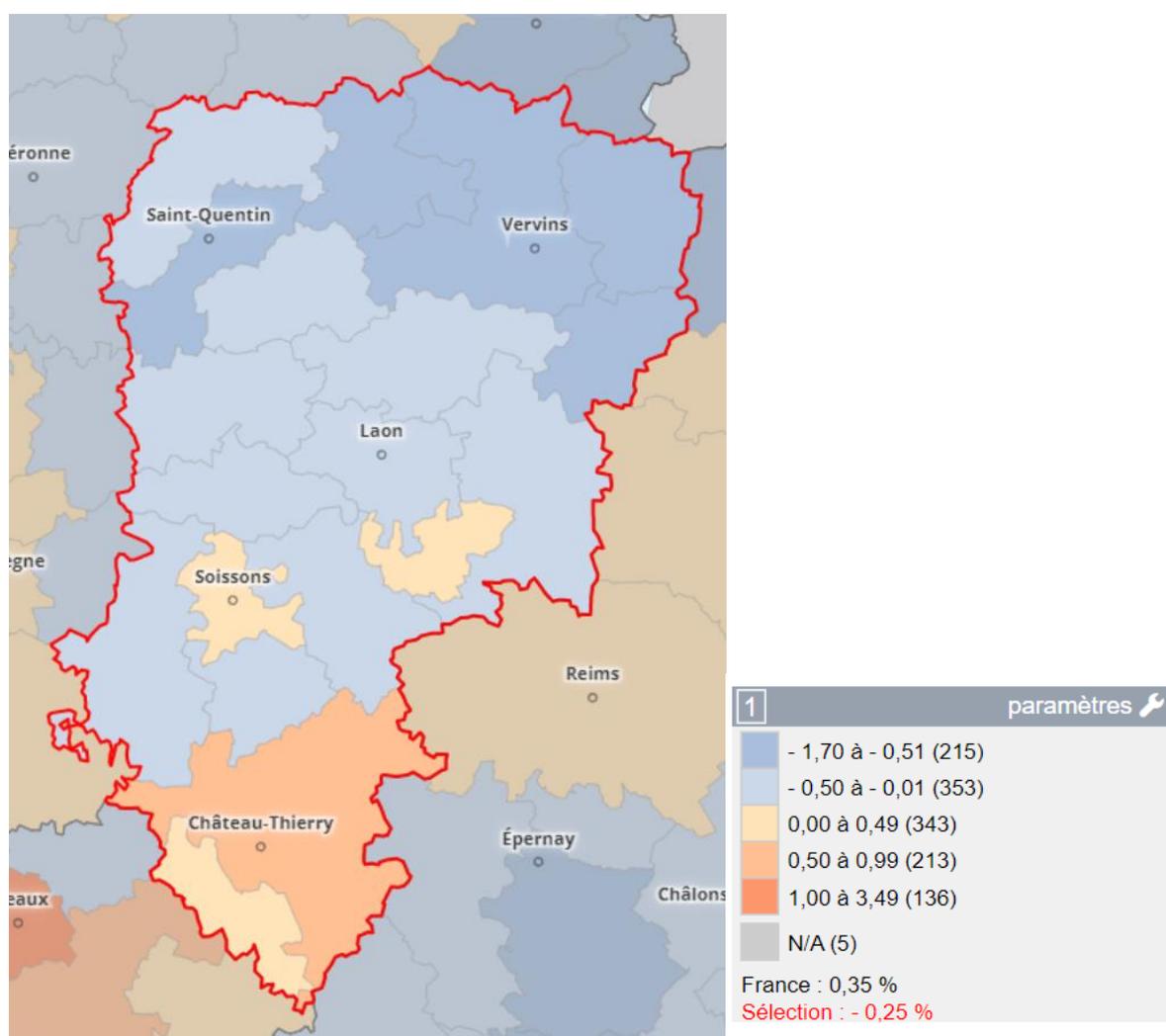
*Densité de population (habitants au km²) et population au recensement 2018, Observatoire des territoires, INSEE RGP 2018.*

Le département de l'Aisne est le moins peuplé de la région Hauts-de-France. Par ailleurs, le département se caractérise par un faible dynamisme sur le plan démographique (depuis 1975, la population de l'Aisne n'a que très peu évoluée). Sur la période 2013-2018, la population Axonaise a diminué de 0,25% en moyenne chaque année. Sur la même période, la population restait relativement stable à l'échelle régionale (avec un taux d'évolution annuel de la population de 0,5%) et augmentait à l'échelle nationale (+0,35%).

Cette diminution de la population s'explique essentiellement par une baisse du solde naturel sur la période 2013-2018, dans un contexte de solde migratoire structurellement négatif sur le territoire (négatif depuis au moins 1968).

Sur le plan démographique, le territoire se caractérise toutefois par des dynamiques hétérogènes, laissant apparaître des disparités importantes entre le nord et le sud du département. Plus spécifiquement, le département peut être découpé en trois zones :

- **La partie Nord du département**, composée de la Thiérache et du Saint-Quentinois, caractérisée par le plus faible dynamisme démographique. Au sein de cet espace, la partie Est (CC Thiérache Sambre et Oise, CC de la Thiérache du Centre, CC du Pays de la Serre, CC des Portes de la Thiérache et CC des Trois Rivières) se caractérise par un solde naturel également négatif.
- **La partie centrale du département**, composée de 10 EPCI caractérisée par une baisse plus modérée de sa population mais abritant certaines disparités (la CC du Chemin des Dames et la CA du Grand Soissons gagnant des habitants sur la période).
- **La partie Sud du département**, composée de la CA de la Région de Château-Thierry et de la CC du Canton de Charly-sur-Marne, caractérisée par un dynamisme démographique plus important, poussée par un solde migratoire positif témoin d'une attractivité plus forte liée à la proximité immédiate de la région parisienne.



Taux d'évolution annuel de la population 2013-2018, Observatoire des territoires, INSEE RGP 2018.

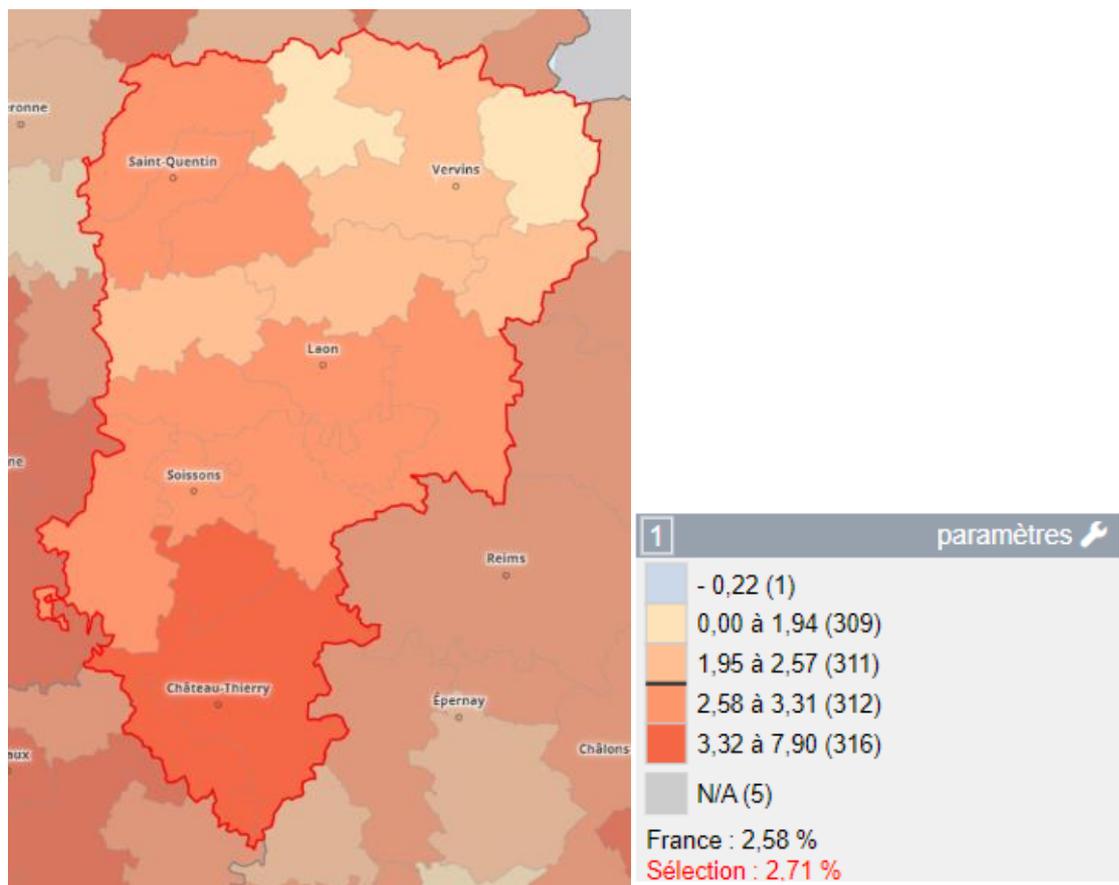
## Un territoire marqué par de forts enjeux socio-économiques

Le département de l'Aisne est confronté à des enjeux croissants de vieillissement de sa population.

A l'échelle départementale, les plus de 65 ans, en 2018, représentaient 20,2% de la population, Un chiffre relativement proche de la moyenne nationale (19,8%) mais supérieur à la moyenne régionale (17,8%). Dans le même temps, la population de moins de 20 ans représentait 25,2% contre 24,2% à l'échelle nationale et 26% à l'échelle régionale.

Le territoire axonais est donc un territoire caractérisé par une pyramide des âges relativement conforme aux moyennes observées à l'échelle nationale. Toutefois, la dynamique de vieillissement observée y est importante, avec un taux d'évolution annuel des 65 ans et plus entre 2013 et 2018 de 2,71% contre 2,58% en France. Dans le même temps, la part des moins de 20 ans dans la population globale a elle tendance à diminuer plus rapidement qu'à l'échelle nationale (-0,55% entre 2013 et 2018 contre + 0,05 à l'échelle nationale sur la même période).

Ce vieillissement concerne toutes les parties du territoire, mais impacte particulièrement le sud et le centre du département.

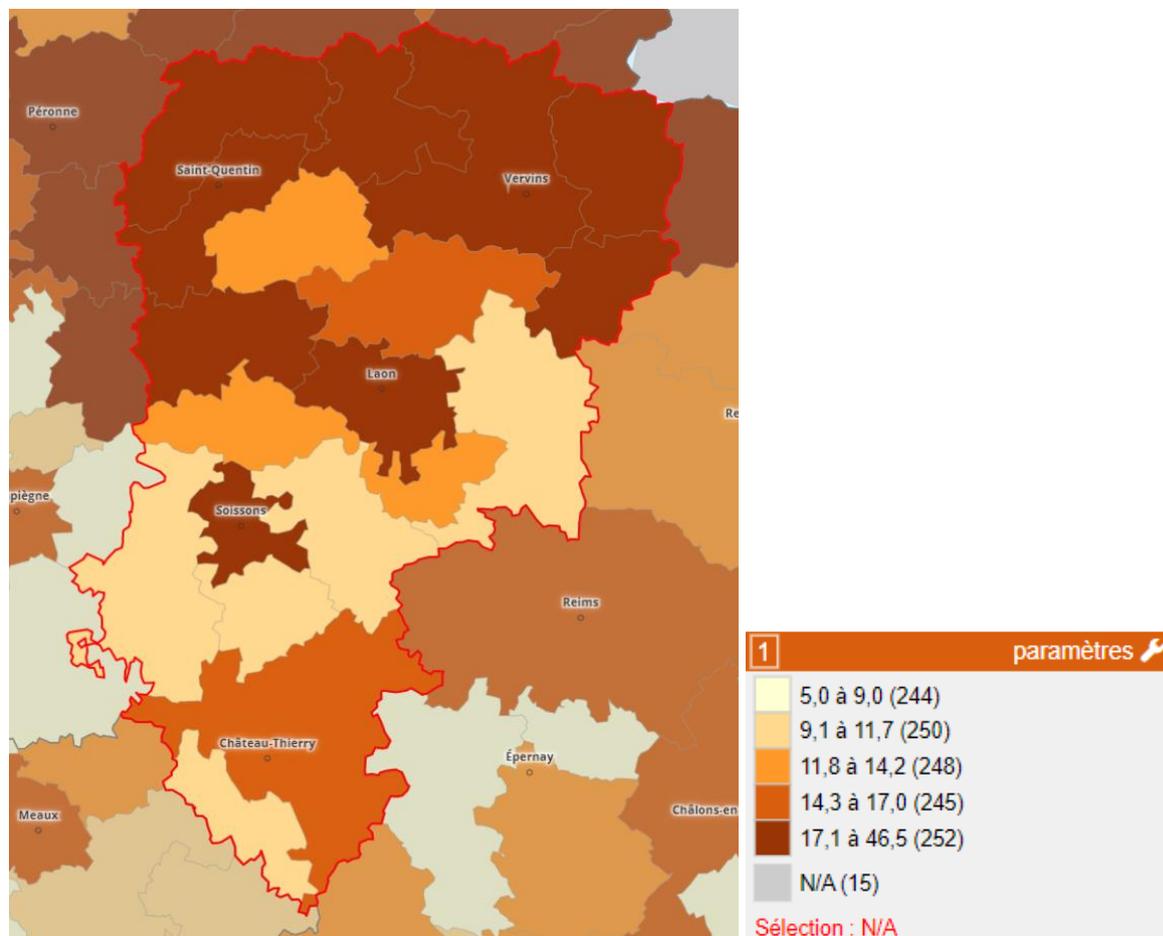


*Taux d'évolution annuel des 65 ans et plus entre 2013-2018, Observatoire des territoires, INSEE RGP 2018.*

Le département de l'Aisne est caractérisé par un taux de pauvreté important et relativement stable (18,4% en 2018 contre 18,6% en 2015), supérieur à la moyenne nationale (14,8%). Cette pauvreté est particulièrement concentrée dans le nord du département, notamment dans les petits pôles urbains comme Guise, Hirson ou les zones peu denses de la Thiérache qui concentrent la plus forte proportion d'habitants pauvres. Si les autres parties du territoire sont

plus épargnées (et notamment la partie sud), les principales villes-centres (Laon, Saint-Quentin, Château-Thierry) concentrent elles aussi une part plus importante de personnes précaires.

Les niveaux de précarité observés ont une incidence sur les besoins en logement des ménages axonais et sur les caractéristiques de l'offre, notamment publique, pouvant y répondre. Comme souligné par le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), selon les données FILOCOM 2015, 61,6 % des ménages axonais sont éligibles au logement social, c'est plus qu'à l'échelle régionale (59,4 %). Par ailleurs, 30,6 % des ménages axonais ont des revenus compatibles avec le PLAI (offre sociale au loyer les plus bas, pour laquelle les ménages doivent avoir des niveaux de revenus en dessous de 60% des plafonds HLM soit 69 493 ménages) et 31 % ont des revenus compatibles avec le PLUS (70 581 ménages).



Taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian) (%) 2018

Les caractéristiques socio-démographiques de l'Aisne (faible démographie, précarité, vieillissement, etc.) impliquent des enjeux importants en matière d'accès et de maintien dans le logement, sur l'ensemble des thématiques du PDALHPD.

## 2.2 Le logement dans le département

### 2.2.1 Le parc social

Pour mémoire, la politique patrimoniale et d'investissement des bailleurs sociaux s'inscrit dans une démarche dynamique ayant pour objectif de proposer une offre de logement social cohérente avec les besoins des territoires, les obligations des communes (article 55 loi SRU) et les démarches spécifiques (Programmes locaux de l'habitat, nouveau programme national de renouvellement urbain, renouvellement des quartiers prioritaires de la politique de la ville, ...), tout en assurant l'équilibre économique et financier des opérations.

Les projets de construction de logements sociaux sont appréciés au regard du service rendu, tant en termes de qualité de la construction des logements que de la localisation et de l'environnement des logements produits (services de proximité et d'inclusion sociale, dessertes en transports, ...).

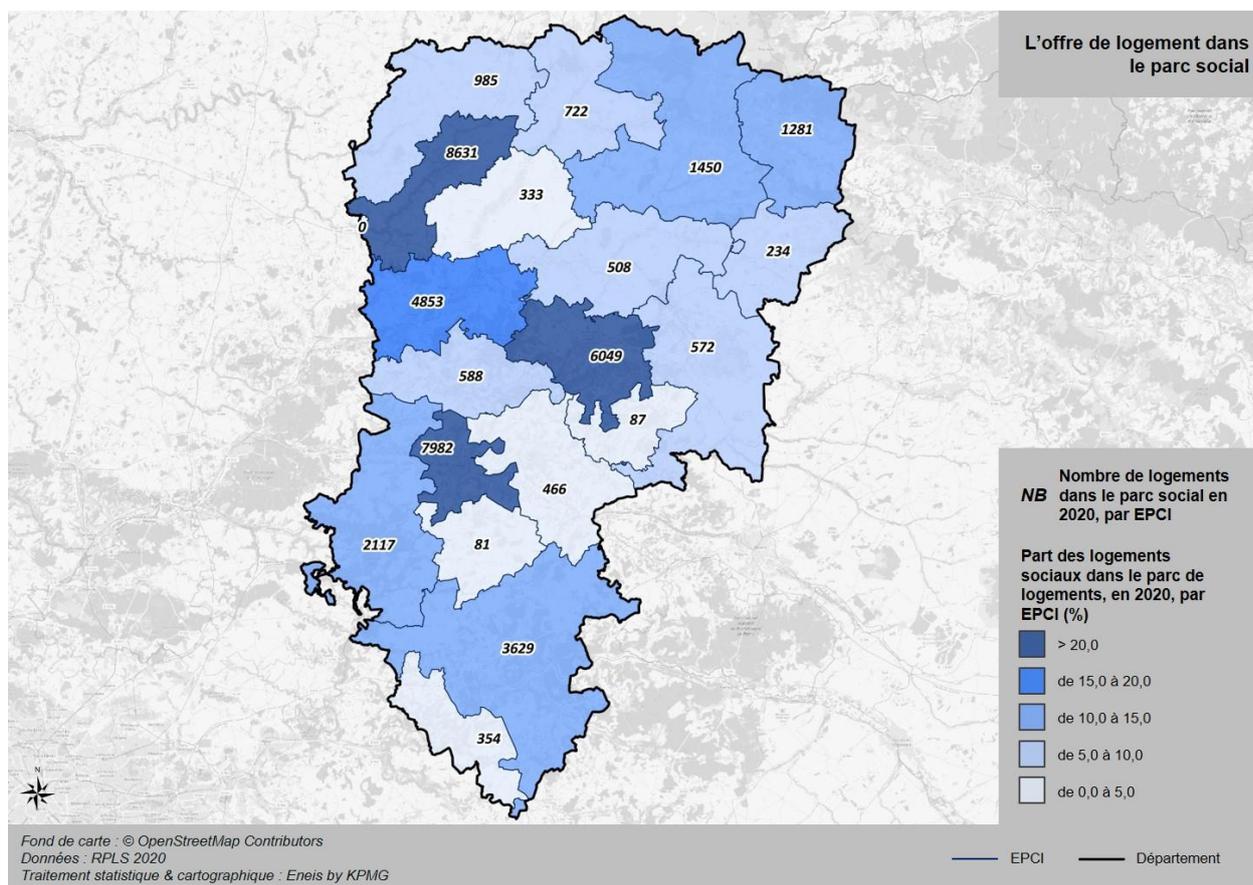
Dans ce cadre, le parc social contribue structurellement plutôt au développement de l'offre locative sociale dans les communes présentant préférentiellement des services de proximité et d'inclusion sociale, ainsi que de dessertes en transport, afin de ne pas surcharger le budget des ménages modestes accueillis disposant d'un faible pouvoir d'achat et de peu de moyens de transports.

## **Une offre et une demande de logement social inégalement répartie sur le territoire départemental**

En 2021, l'offre de logement social correspondait à 18 % de l'offre totale de logements du département, soit 40 922 logements (*source RPLS 2021*).

L'offre de logements sociaux à l'échelle du département est détenue à hauteur de 98 % par trois principaux bailleurs sociaux à la suite des nombreuses fusions entre les différents bailleurs sociaux opérées depuis 2016 : Clésence (53%), l'OPAL (31%) et Partenord (13% du parc).

Cette offre est inégalement répartie à l'échelle départementale. Quatre EPCI concentrent aujourd'hui l'essentiel du parc social (plus de 10%) : Il s'agit de la CA du Saint-Quentinois (21%), la CA Grand Soissons Agglomération (20%), la CA du Pays de Laon (15%) et la CA Chauny Tergnier La Fère (12%). En dehors de ces EPCI, seule la CA de la Région de Château-Thierry (9%) représente une part significative du parc de logement social.



Sur ces territoires, le parc social représente une part significative, voire très significative du parc de logements. Pour la CA Grands Soissons Agglomération, le parc social représente 30,6% du parc de résidences principales, sur la CA du Pays de Laon, le logement social représente 27,2% du parc. En dehors de ces deux EPCI, seule la CA du Saint-Quentinois affiche une part de logements sociaux au sein de son parc supérieur à 20% (20,3%).

Dans l'Aisne, aucune commune n'est carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU. Quatre communes sont concernées par cet article sur le territoire : Saint-Quentin, Gauchy, Soissons et Belleu.

L'Aisne se caractérise par une tension modérée sur l'offre locative sociale. Fin 2021, 9 923 demandes de logements sociaux dans l'Aisne étaient en cours de traitement, pour 5 071 attributions sur l'année écoulée (soit un taux de tension de 1,96 demande pour une attribution). Un territoire est généralement considéré comme en tension à partir de 4 demandes pour 1 attribution.

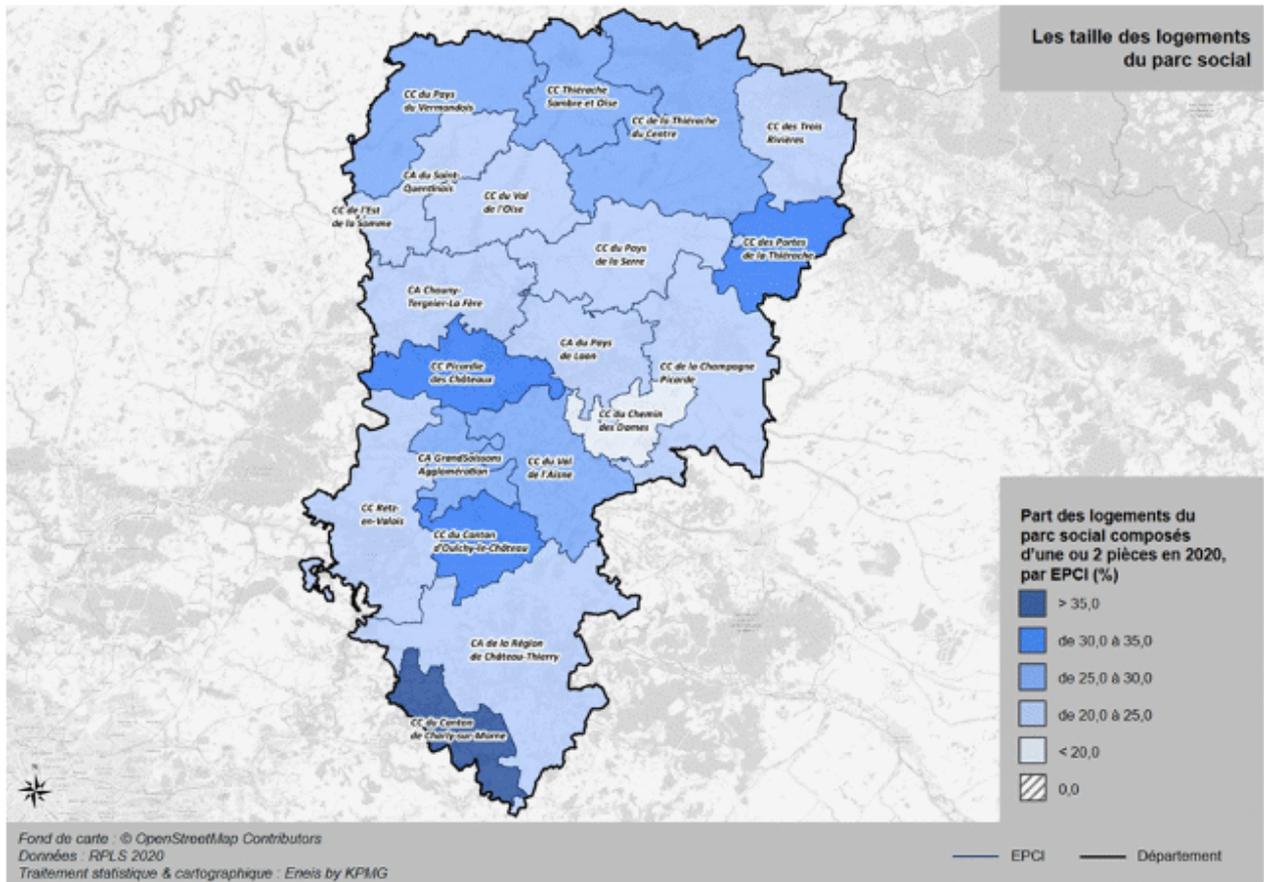
Comme l'offre, la demande de logements sociaux est toutefois répartie de manière inégale sur le territoire départemental, certains territoires affichant un niveau de tension supérieure à la moyenne axonaise. C'est notamment le cas des deux EPCI présents sur le secteur de l'UTAS de Château-Thierry, la CA de la Région de Château-Thierry affichant un ratio de 2,6 demandes pour 1 attribution et la CC du Canton de Charly sur Marne affichant un ratio de 4,3 demandes pour une attribution. La CA de Grand Soissons (2,7 demandes pour 1 attribution), la CC de la Champagne Picarde (2,9 demandes pour 1 attribution) ou encore la CC du Chemin des Dames (2,8 demandes pour 1 attribution) affichent elles aussi des niveaux de tension plus significatifs, bien que restant relativement modérés.

	EPCI	Tension sur le parc social (demandes / attributions)	Nombre LLS	Part LLS
UTAS de Soissons	CA Grand Soissons	2,7	7 892	31%
	CC Retz-en-Valois	2,1	2 117	14%
	CC du Val de l'Aisne	2	466	5%
	CC du Canton d'Oulchy-le-Château	1	81	3%
UTAS de Château-Thierry	CA de la Région de Château-Thierry	2,6	3 629	13%
	CC du Canton de Charly sur Marne	4,3	354	5%
UTAS de la Fère	CA Chauny-Tergnier-La-Fère	1,8	4 853	18%
	CC Picardie des Châteaux	1,3	588	7%
UTAS de Laon	CA du Pays de Laon	1,6	6049	27%
	CC du Pays de la Serre	1	508	7%
	CC de la Champagne Picarde	2,9	572	6%
	CC du Chemin des Dames	2,8	887	3%
UTAS de Thiérache	CC des Trois Rivières	1,25	1 281	12%
	CC des Portes de la Thiérache	1,21	234	6%
	CC de la Thiérache du Centre	1,17	1450	11%
	CC Thiérache Sambre et Oise	0,97	722	8%
UTAS de Saint-Quentin	CC du Pays du Vermandois	1,5	985	7%
	CA du Saint-Quentinois	2	8 631	20%
	CC du Val-de-l'Oise	2,4	333	4%
	<b>Aisne</b>	<b>2</b>	<b>40 922</b>	<b>15%</b>

## Une tension plus importante sur les petites typologies de logements :

Comme détaillé dans le rapport 2020 de la Fondation Abbé Pierre, « Seul face au mal logement », les ménages défavorisés ont davantage tendance à être de petite taille alors que, dans le même temps, l'appartenance à un ménage de petite taille est un facteur de mal logement (ressources moindres, offre de logement moins adapté, etc.).

Dans ce contexte, la présence de logements de petite typologie dans le parc social est essentielle dans le parcours résidentiel des ménages défavorisés.



A l'échelle départementale, 10 171 logements ont une typologie T1 ou T2, soit 25% du parc de logements sociaux. Si cette part se révèle relativement importante, la tension sur ces typologies est plus forte sur la quasi-totalité des EPCI du département, atteignant 2,9 demandes pour une attribution à l'échelle départementale.

La tension sur les petites typologies de logement atteint des niveaux relativement importants (supérieur à 4 demandes pour 1 attribution) sur les EPCI de la CA de la Région de Château-Thierry, la CC du Canton de Charly sur Marne et la CC de la Champagne Picarde.

Sur certaines autres parties du territoire, outre une tension globale plus faible sur l'offre de logement social, les T1/T2 ne représentent pas toujours la typologie de logement la plus attractive, même pour les ménages de petites tailles, les niveaux de loyers pratiqués par exemple entre un T3 ou T2 n'étant pas systématiquement très différents.

Outre les difficultés sur les petites typologies de logement, il existe des difficultés ponctuelles à trouver de grands logements pour les publics du PDALHPD. Cette tension sur les T5 et +

n'est toutefois pas directement analysable via les données d'attribution (voir tableau ci-contre), très peu de territoire affichant une tension supérieure à leur tension moyenne sur ce type de typologies. La CA de Grand Soissons Agglomération est toutefois caractérisée par un ratio demandes / attribution important sur ce type de logements (3,4 demandes pour 1 attribution contre 2,7 en moyenne).

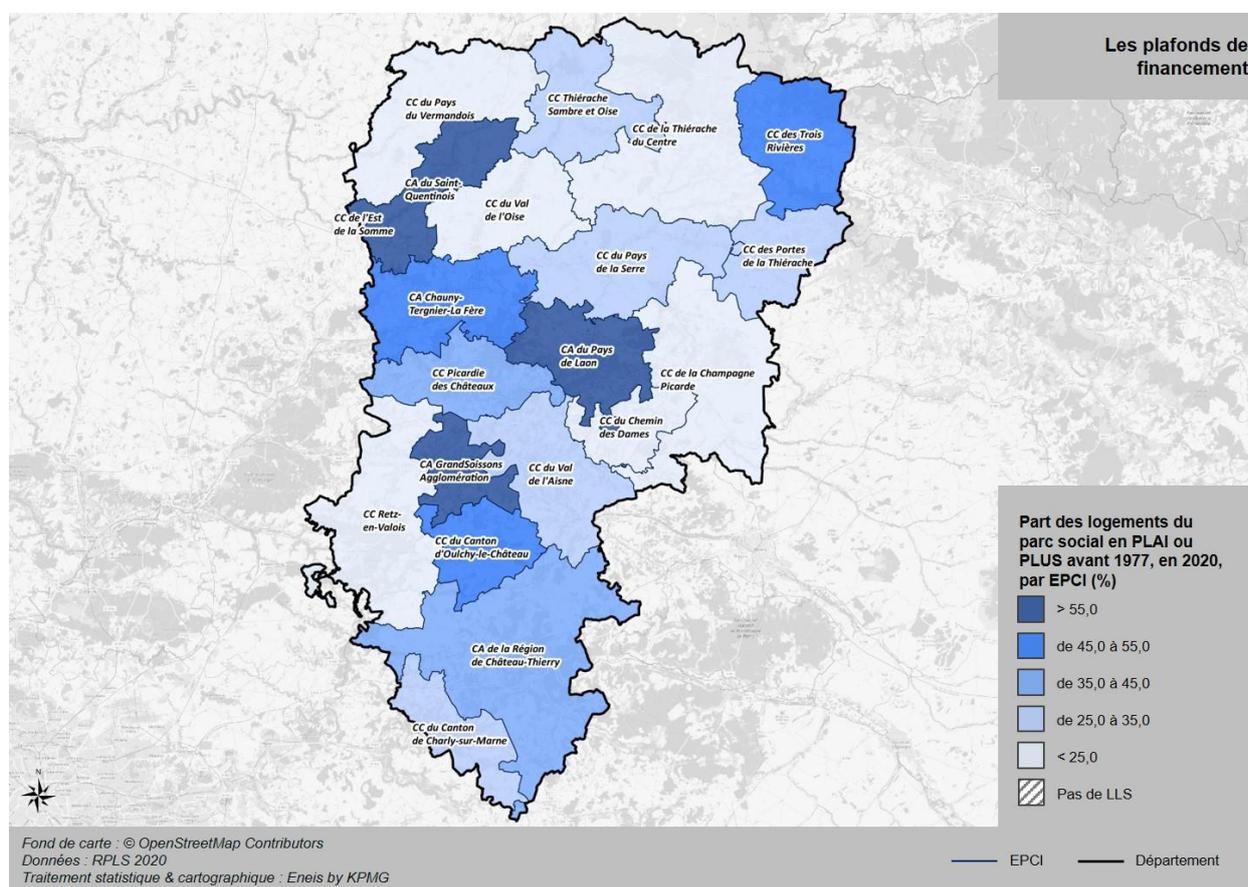
EPCI	Tension sur le parc social	Tension T1/T2	Tension T5 et +
CA Grand Soissons	2,7	3,4	3,48
CC Retz-en-Valois	2,1	3,8	1,3
CC du Val de l'Aisne	2	NR	NR
CC du Canton d'Oulchy-le-Château	1	1,2	NR
CA de la Région de Château-Thierry	2,6	4,5	2,17
CC du Canton de Charly sur Marne	4,3	4,4	4
CA Chauny-Tergnier-La-Fère	1,8	3,0	1
CC Picardie des Châteaux	1,3	1,1	0,75
CA Chauny-Tergnier-La-Fère	1,8	3,0	1,02
CA du Pays de Laon	1,6	2,1	1,55
CC du Pays de la Serre	1	1,3	0,67
CC de la Champagne Picarde	2,9	5,1	3,25
CC du Chemin des Dames	2,8	NR	1,5
CC des Trois Rivières	1,25	1,7	0,81
CC des Portes de la Thiérache	1,21	2,0	1
CC de la Thiérache du Centre	1,17	1,8	0,54
CC Thiérache Sambre et Oise	0,97	1,1	0,75
CC du Pays du Vermandois	1,5	1,8	1,56
CA du Saint-Quentinois	2	3,3	1,65
CC du Val-de-l'Oise	2,4	2,5	1,2
<b>Aisne</b>	<b>2</b>	<b>2,9</b>	<b>1,6</b>

## Des demandeurs de logement social à faible ressource à la recherche d'une offre locative « très sociale »

En 2021, dans l'Aisne, 71,2% des demandeurs de logements sociaux avaient des ressources inférieures aux plafonds PLAI et 88,7% avaient des revenus inférieurs aux plafonds PLUS.

La part de logements « très sociaux » peut se calculer en intégrant les logements financés en PLAI mais également les logements PLUS construits avant 1977. En effet, ces derniers se caractérisent par des niveaux de loyer plus faibles, équivalents au PLAI.

Dans l'Aisne, en 2021, les logements « très sociaux » représentaient 49,6% de l'offre locative sociale. Ces logements étaient essentiellement concentrés dans les principales agglomérations du territoire (Saint-Quentin, Soissons et Laon) abritant les constructions les plus anciennes (affichant donc des niveaux de loyers plus modérés). Pour autant, s'ils affichent des niveaux de loyer peu élevés, leur ancienneté peut laisser présager une performance énergétique moindre et des charges d'énergie importantes pour les ménages.



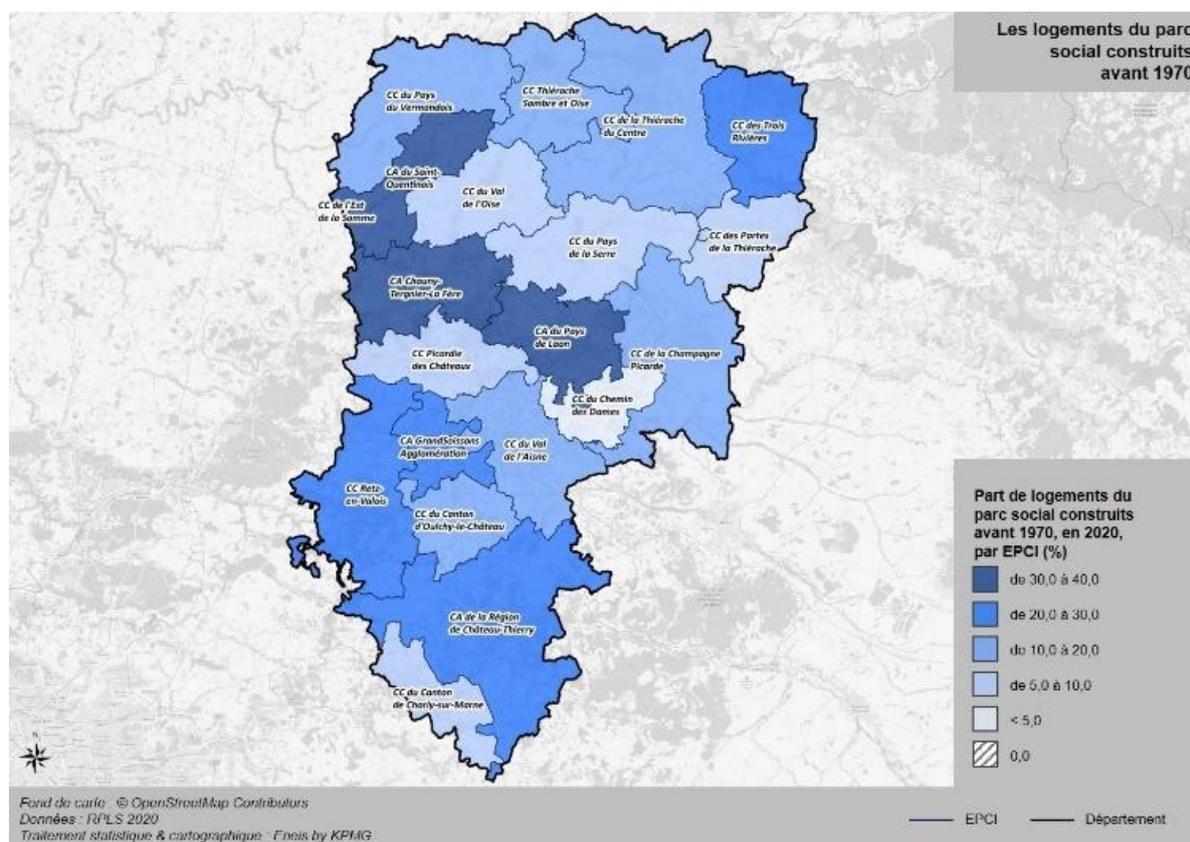
Dans ce contexte, l'ensemble des ménages à faible revenus ne peut accéder en l'état à une offre « très sociale ». Pour autant, les ménages avec des ressources inférieures aux plafonds PLAI représentaient 74,6% des attributions en 2021 sur le territoire axonais. Cela signifie par conséquent que les ménages à faibles ressources accèdent effectivement au parc social, mais à des logements ne correspondant pas pleinement à leurs ressources (et supposant donc des niveaux de loyers et un reste à charge relativement importants), supposant des enjeux, à moyen termes, de maintien durable dans le logement de ce type de ménages.

A ce titre, la concertation avec les acteurs du territoire a permis d'identifier des difficultés d'accès au logement social pour les ménages à très faibles ressources sur certaines parties du territoire (en particulier sur certains centres bourgs comme Saint-Quentin ou Château Thierry). Au-delà d'une programmation neuve attentive à la production de logements PLAI, la mise en œuvre d'un accompagnement adapté semble nécessaire en vue de sécuriser l'accès et le maintien durable dans le logement des ménages aux plus faibles ressources qui ne pourrait pas s'inscrire dans cette offre très sociale.

### Un parc social ancien, confronté à des enjeux de vacance :

Dans l'Aisne, plus de 27% des logements sociaux ont été construits avant 1970 (avant les premières réglementations thermiques datant de 1975), soit 10 852 logements. 72% ont quant à eux été construits avant 1989.

L'ancienneté du parc peut impacter son attractivité pour certains ménages (absence d'ascenseur, reste à charge important en matière d'énergie, etc.). Il convient toutefois de prendre ces chiffres avec précaution, de nombreuses résidences ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation légère ou lourde depuis leur construction.



Les logements les plus anciens et les plus énergivores sont essentiellement concentrés dans les principaux centres-bourgs du territoire et dans les franges plus rurales du Nord du département.

L'ancienneté et la faible performance énergétique du parc social, conjuguées au faible dynamisme démographique de certains territoires, impactent l'attractivité d'une partie de l'offre locative sociale. Les bailleurs sociaux se retrouvent par conséquent confrontés à une vacance locative au sein de leur parc (on parle ici de vacance commerciale, liée à l'attractivité des

logements pour les ménages, et pas simplement d'une vacance conjoncturelle liée à la rotation des ménages au sein du parc). 4,2% de logements sont en effet vacants dans le parc social (RPLS 2021). Ces logements sont essentiellement situés dans le Nord du département (ce taux est d'environ 2,3% à l'échelle régionale).

Outre la qualité des logements, le faible dynamisme économique et la faible desserte en transports en commun de certains territoires, communes ou quartiers sont autant d'éléments qui impactent structurellement l'attractivité du parc, y compris pour les ménages les plus défavorisés (moins mobiles que la moyenne de des ménages).

L'ancienneté du parc social, sa faible performance énergétique et son éventuelle vacance impliquent la nécessité pour les bailleurs sociaux de déployer d'importants efforts consacrés à la rénovation du parc existant impactant en partie leur capacité à investir pour produire du logement neuf.

Entre 2019 et 2021, 1 826 agréments de logements sociaux ont été octroyés, soit une programmation moyenne de 608 logements par an. Parmi ces 1 826 agréments, 1 223 concernaient des logements sociaux ordinaires (67%).

Le parc social axonais se caractérise surtout par sa faible performance énergétique, 35% des logements étant étiquetés E, F ou G (même si les logements étiquetés G ne représentent que 3% du parc, les étiquettes E 9%). Cette faible performance énergétique induit de forts enjeux en matière de prévention des impayés d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique (voir partie 3 et partie 4).

## Une production neuve de logements sociaux ciblée sur les territoires les plus attractifs

Entre 2019 et 2021, 5 EPCI concentrent 74% des agréments octroyés pour des logements ordinaires.

	Nombre d'agréments par EPCI pour des logements sociaux ordinaires sur la période 2019-2021	Part des agréments par EPCI pour des logements sociaux ordinaires sur la période 2019-2021	Taux de tension sur l'offre locative sociale
CA de la région de Château Thierry	353	29%	2,6
CA Grand Soissons Agglomération	208	17%	2,7
CA du Saint-Quentinois	151	12%	2
CC Retz en Valois	105	9%	2,1
CA du Pays de Laon	86	7%	1,6
CC du Canton de Charly-sur-Marne	77	6%	4,3
CC de la Champagne Picarde	57	5%	2,9
CC du Val de l'Aisne	50	4%	2
CC des Trois Rivières	36	3%	1,25
CC Picardie des Châteaux	26	2%	1,3
CC de la Thiérache du Centre	25	2%	1,17
CC du Val de l'Oise	22	2%	2,4
CC du Pays de la Serre	14	1%	1
CA Chauny-Tergnier-La-Fère	13	1%	1,8
<b>Aisne</b>	<b>1 223</b>	<b>100%</b>	<b>2</b>

La programmation cible particulièrement les territoires les plus attractifs (en particulier les EPCI du Sud du Département). A titre d'exemple, la CA de la région de Château-Thierry concentrent à elle seule 29% des nouveaux agréments octroyés, mais ne représente que 14% de la demande de logements sociaux.

La production est également relativement dynamique sur les principales agglomérations du territoire, les CA de Grand Soissons et du Saint-Quentinois représentant respectivement 17% et 12% des nouveaux agréments.

### Une production neuve de logements sociaux ciblée sur les produits les plus attractifs

- En termes de typologies :

Entre 2019 et 2021, 35% des agréments octroyés pour les logements sociaux ordinaires ont ciblé des typologies T1 /T2, permettant à terme d'accroître la part de petits logements dans l'offre globale (offre à hauteur de 25% aujourd'hui) en réponse à la tension plus forte sur ce type de produit. En termes de volume, la typologie T3 reste le type de logement bénéficiant du plus d'agréments, en dépit d'une tension moindre (1,7 demandes pour 1 attribution), cela reste la typologie la plus demandée en 2021 (32% de la demande de LLS).

- En termes de modes de financement :

Entre 2019 et 2021, 233 logements sociaux ordinaires ont été agréés en PLAI, soit 19% de l'ensemble des agréments. Cette part grimpe à 31,4% si l'on s'intéresse à l'ensemble de logements sociaux agréés (y compris en structure) pour un total de 574 PLAI. En 2021, le volume de production de logements PLAI a diminué pour atteindre une offre de 68 logements (12 en collectif, 21 en individuel et 35 en mixte soit 19% de la production totale) contre 82 logements en 2020 et 83 logements en 2019.

Territoires	Nombre de logements agréés en 2021	Nombre de PLAI	Part de PLAI dans le total d'agréments
UTAS de Soissons	74	4	6%
UTAS de Château-Thierry	86	20	29%
UTAS de la Fère	90	24	35%
UTAS de Laon	35	0	0%
UTAS de Thiérache	36	12	18%
UTAS de Saint-Quentin	30	8	12%
<b>Aisne</b>	<b>351</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>

## **Un pilotage de la production neuve de logements sociaux complexifié par la faible tension sur l'offre locative sociale**

Le département de l'Aisne atteint globalement les objectifs annuels fixés en matière de production locative sociale (600 logements par an). Toutefois, la faible tension sur l'offre locative sociale, les enjeux de réhabilitation de l'offre existante ainsi que le phénomène de vacance commerciale auxquels sont confrontés les bailleurs sociaux sur une partie de leur parc ne positionne pas l'Aisne comme un territoire d'investissement soutenu pour les bailleurs sociaux.

Dans ce contexte, la mise en place d'un véritable pilotage de la production par les pouvoirs publics (État, Département, EPCI) se trouve complexifié, ceux-ci étant dépendants des projets présentés par les bailleurs, sans possibilité de poser des critères dans la programmation au-delà des réglementations nationales (orienter la production vers des petites typologies de logement, vers des logements à faible loyers, etc.).

Au-delà des petites typologies de logement, le développement d'une offre adaptée à la prise en compte des besoins des publics spécifiques du PDALHPD est nécessaire : offre adaptée à la perte d'autonomie ou au handicap, offre située à proximité des services et transports en commun, offre à destination du public « gens du voyage », etc.

Le PDALHPD, en lien avec le PDH et les PLH adoptés par les EPCI devra permettre de lever les difficultés identifiées afin d'orienter durablement la production neuve de logements sociaux selon les besoins des ménages axonais.

Pour rappel, le PDH 2020 – 2025 prévoit notamment les orientations suivantes, orientations faisant toutes écho aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic PDALHPD :

- Diversifier l'offre nouvelle abordable publique et privée favorisant les parcours résidentiels ;
- Accorder une attention particulière aux ménages fragilisés sur le plan économique et social ;
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et améliorer l'accessibilité des logements pour les personnes handicapées ;
- Accompagner les démarches des collectivités pour l'ancrage des gens du voyage.

### **2.2.2 Le parc privé**

En complément du parc public, le parc de logements privés axonais, ancien, joue un rôle prépondérant dans le parcours résidentiel des ménages défavorisés.

La qualité et la mobilisation de ce parc est relativement hétérogène au sein du département : alors que le sud du département bénéficie de l'attractivité des franges franciliennes et rémoises, qui impulsent une certaine dynamique de renouvellement et de mobilisation du parc, le nord du département a été marqué ces dernières années par une déprise démographique, une paupérisation et une moindre attractivité.

Toutefois, plusieurs dispositifs sont mobilisés sur le secteur nord du département (PIG, OPAH, Pacte Sambre Avesnois Thiérache), pour contribuer à la redynamisation de ce secteur et au développement d'un parc locatif privé décent et abordable.

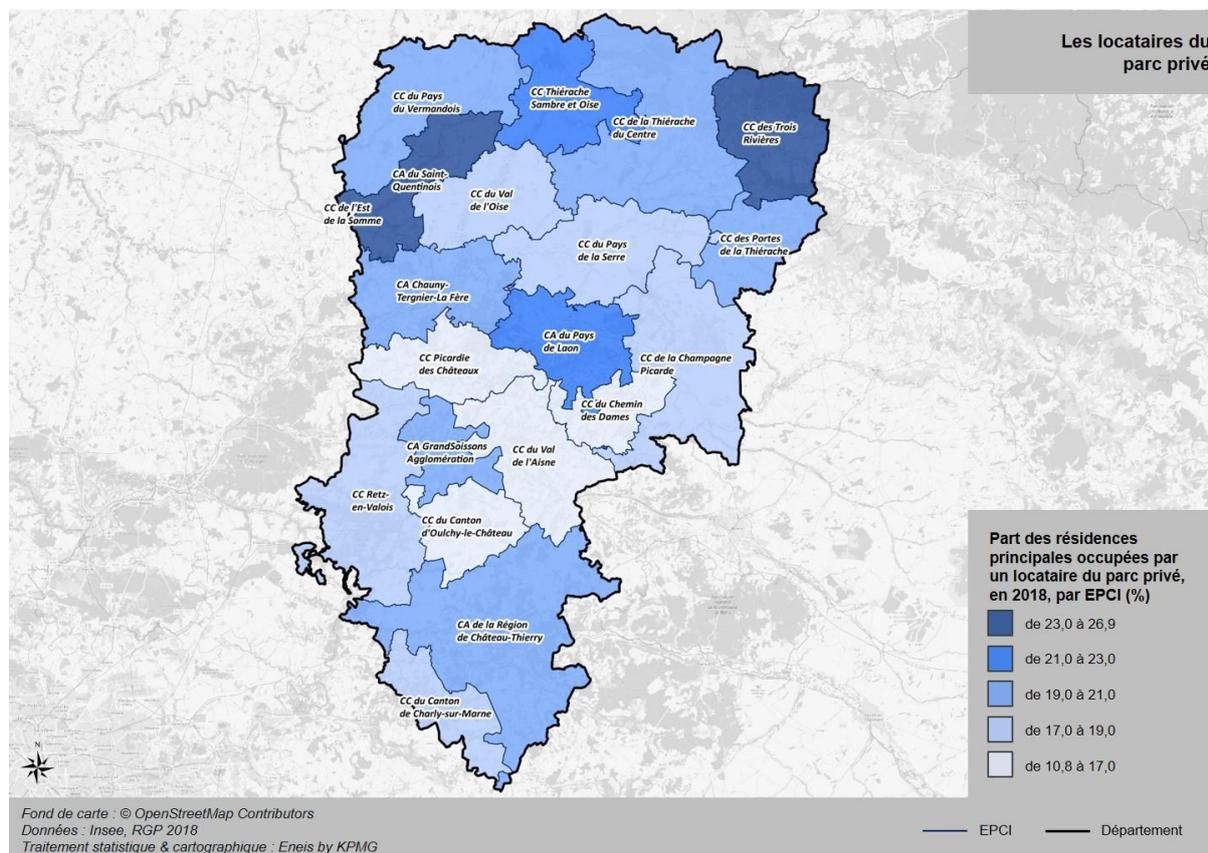
Sur les 266 641 résidences principales axonaises en 2018, le parc privé représentait 225 719 logements, soit 84,7%. Sur ces 225 719 résidences principales du parc privé, 47 970 (soit 20,9%) sont occupés par des locataires.

Comme pointé par le PDH, du fait de la faible tension sur le marché locatif privé et social, le parc privé joue dans l'Aisne un rôle social de fait, particulièrement pour les ménages locataires (même si une part importante de propriétaires occupants est également concernée par des problématiques de précarité).

Répartition des ménages ayant un niveau de revenu inférieur au seuil de pauvreté dans l'Aisne	Propriétaires occupants	Locataires privés
Statut d'occupation des ménages ayant un niveau de revenu inférieur au seuil de pauvreté	28 %	32,7 %
Poids des ménages ayant un niveau de revenu inférieur au seuil de pauvreté au sein de chaque segment du parc	9,7 %	35,5 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

Selon les données FILOCOM, en 2015, 60,7% des ménages sous le seuil de pauvreté du département étaient logés dans le parc privé, soit avec un statut de propriétaire occupant (28%), soit avec un statut de locataire (32,7%).



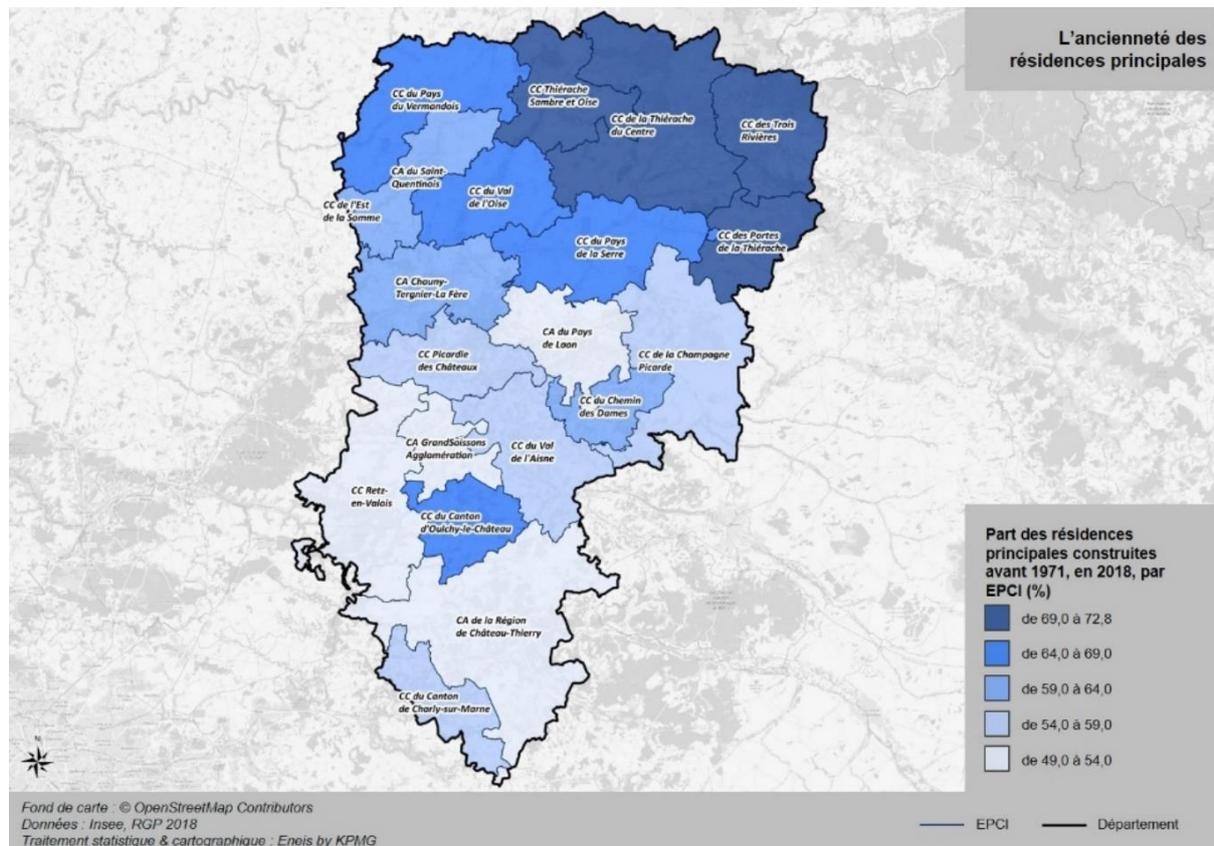
Les locataires du parc privé représentent une part plus importante dans les principales polarités du département (Saint-Quentin, Laon, Château-Thierry) et dans les territoires plus ruraux et paupérisés du Nord du département (en particulier dans les EPCI CC Thiérache Sambre et Oise ou la CC des Trois Rivières).

Ce rôle du parc privé dans le parcours résidentiel des ménages défavorisés est une particularité importante du territoire axonais, induisant de nombreux enjeux en matière de maintien dans le logement de ces ménages, le repérage et la prise en charge des difficultés des ménages occupants du parc privé étant souvent plus complexe que dans le parc public (les bailleurs publics étant davantage outillés pour y faire face). Ces enjeux sont renforcés par la qualité de ce parc de logement sur l'ensemble du territoire, l'accès et le maintien dans un logement décent et non-énergivore des ménages défavorisés appelant également une intervention sur le bâti existant.

## Un parc de résidences principales ancien

Le territoire axonais se caractérise par un parc de résidences principales (public et privé) relativement ancien 133 535 logements datant d'avant 1971 soit 50,1% du parc global (*INSEE 2018*). Dans le parc privé, ce sont 122 683 résidences principales qui ont été construites avant cette date, soit 54,4% du parc. Cette problématique est particulièrement prégnante sur certaines parties du territoire départemental, 8 EPCI affichant une part de résidences principales construites avant 1971 supérieure à 60 % : il s'agit de la CA du Saint-Quentinois (60,5%), la CC Thiérache Sambre et Oise (72,8%), la CC de la Thiérache du Centre (69,9%), la CC du Pays de la Serre (67,1%), la CC du Pays du Vermandois (64,5%), la CC du Canton d'Oulchy-le-Château (64,7%), la CC des Trois Rivières (70,1%) et la CC des Portes de la Thiérache (70,9%).

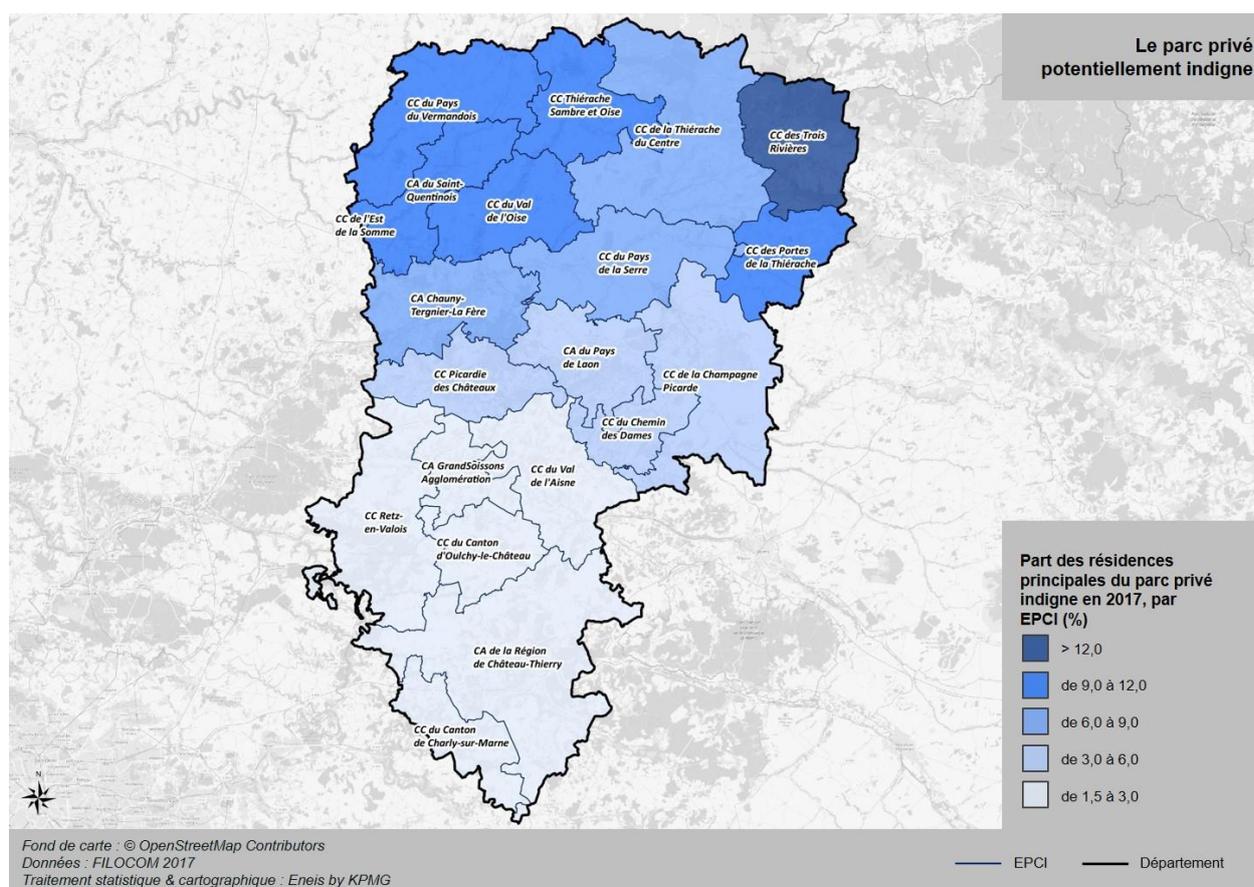
L'ensemble de ces EPCI sont situés dans la moitié nord du département, à l'exception de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château.



## Un parc dont la qualité pose question

La date de construction du parc de logement constitue un indicateur de sa qualité, les premières normes énergétiques étant apparues après 1975. Une causalité directe ne peut toutefois pas être établie entre la date de construction d'un logement, sa performance énergétique ou sa non-décence éventuelle, ces logements ayant pu faire l'objet de différentes rénovations depuis leur construction.

La caractérisation du parc privé dégradé invite donc à observer d'autres indicateurs permettant de renseigner la qualité réelle ou supposée et l'attractivité du parc de logement. C'est notamment le cas des données relatives au parc privé potentiellement indigne (PPPI) et aux données relatives à la vacance locative.



Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un indicateur statistique issu du croisement de données FILOCOM relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants (ménages sous le seuil de pauvreté). Cette donnée possède un caractère indicatif, dans la mesure où elle repose sur l'hypothèse qu'un logement a plus de risque de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité (et donc d'avoir un classement cadastral initial toujours valable) s'il est occupé aujourd'hui par un ménage aux revenus modestes. Le PPPI ne permet donc pas de quantifier précisément le nombre de logements indignes sur le territoire (le repérage de terrain étant le seul moyen de disposer d'une idée précise du volume de logements concernés), il permet toutefois d'estimer l'étendu des enjeux en matière d'amélioration de l'habitat.

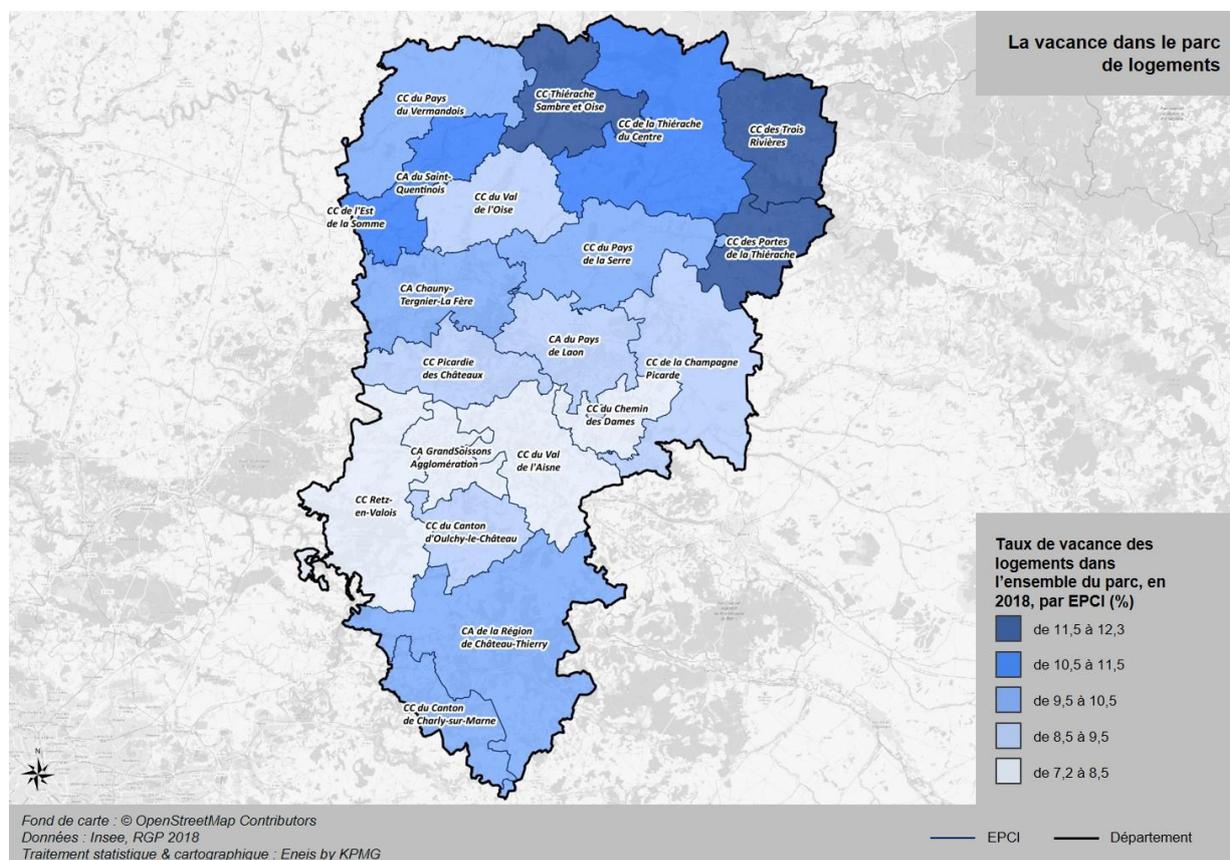
Le Département affiche une part relativement importante de parc privé potentiellement indigne, puisque 6,23% du parc est considéré comme PPPI dans le département pour une moyenne de 5,7% à l'échelle nationale. Surtout, 5 EPCI affichent des niveaux supérieurs à 10 points, signalant de forts enjeux d'amélioration de l'habitat sur ces territoires. Là encore, le parc privé potentiellement indigne est essentiellement concentré dans le Nord du département.

## Un parc vacant important

L'INSEE définit un logement comme vacant lorsque celui-ci est inoccupé dans l'un des cas suivants :

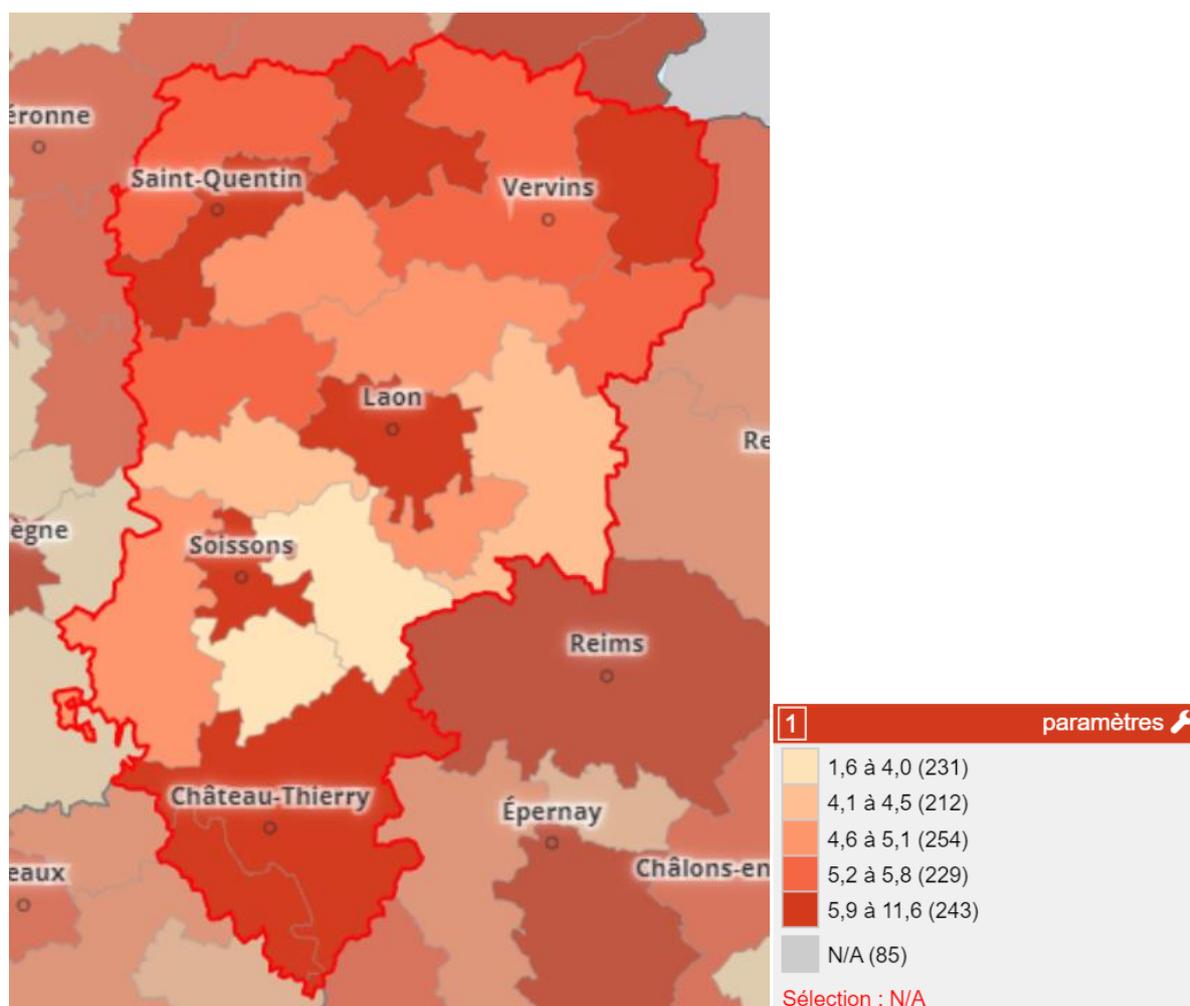
- proposé à la vente ou à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation (travaux) ;
- en attente de règlement de succession
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement très vétuste, destiné à la démolition, etc.)

Selon l'INSEE, 26 011 étaient vacants en 2018 dans l'Aisne. Cela représente 9,8% des résidences principales, un chiffre supérieur à la moyenne nationale de 8,2% et à la moyenne régionale (7,8%). L'Aisne représente à ce titre le département présentant la part la plus importante de logements vacants à l'échelle régionale.



Si le mode de calcul de la vacance par l'INSEE contribue souvent à surestimer le nombre de logements réellement vacants (l'analyse des données LOVAC permettant d'obtenir des statistiques plus précises en vue de qualifier la vacance sur un territoire), il permet d'obtenir une estimation de la teneur de la problématique à l'échelle du territoire.

Là encore, la vacance dans le parc de logement est davantage localisée dans le Nord du département (5 EPCI affichant des taux de vacance supérieur à 11%), même si les EPCI du sud du département (CA de la région de Château Thierry et CC du Canton de Charly-sur-Marne) affichent eux aussi des taux de vacance relativement importants, en dépit d'un marché locatif plus tendu sur ces territoires.



Taux de logements du parc privé vacants depuis moins de deux ans (%) 2019

L'analyse des données de l'INSEE concernant la vacance de plus de 2 ans permet d'apporter une lecture différente sur la territorialisation des enjeux de lutte contre la vacance.

En effet, au-delà du Nord du département, les principaux pôles urbains semblent eux aussi touchés par un phénomène de vacance structurelle. La présence de ce phénomène dans une proportion plus importante peut témoigner, au-delà des enjeux d'attractivité du territoire pour les ménages, d'enjeux spécifiques liés à la qualité du bâti dans certaines communes ou certains quartiers. L'inoccupation d'un logement est en effet une cause et une conséquence de la dégradation du bâti (un logement dégradé ne pouvant être loué et un logement inoccupé ayant tendance à se dégrader plus rapidement).

Dans ce contexte, la présence d'une part importante de logements vacants apparait autant comme un enjeu (en particulier en matière d'amélioration de l'habitat ou de renforcement de l'attractivité de certaines communes ou quartier) qu'une opportunité (les logements vacants constituant une manne de logements potentiellement mobilisables pour les publics du PDALHPD, via notamment la mobilisation de l'intermédiation locative ou du conventionnement Anah avec ou sans travaux).

Surtout, les évolutions réglementaires et les évolutions des politiques publiques d'aménagement (zéro artificialisation net, interdiction de mise en location des passoires thermiques, plan national de lutte contre la vacance, etc.) conduisent les pouvoirs publics (État et collectivités), et notamment les EPCI à investir davantage la problématique de la lutte contre la vacance.

## 3. LES PUBLICS PRIORITAIRES

Les attributions des logements sociaux aux publics prioritaires doivent constituer 25% des attributions sur chacun des contingents (État, autres réservataires).

Outre les publics ciblés par la loi, de nombreux ménages sont aujourd'hui identifiés comme prioritaires en matière d'accès au logement social sur le territoire départemental.

Pour favoriser l'accès au logement ou à l'hébergement de ces ménages, plusieurs circuits de priorisation de la demande existent sur le territoire :

- La commission de médiation pour les ménages reconnus DALO.
- La commission logement pour les ménages reconnus prioritaires au titre du PDALHPD.
- La commission BPI pour les ménages
- Des commissions spécifiques pilotées par les services de l'État (COPIL CHRS, COPIL FVV etc.).

### 3.1 Les publics prioritaires spécifiés à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

---

Plusieurs sources législatives définissent les publics prioritaires pour la mise en œuvre d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics défavorisés :

- **L'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement** identifie, de façon générale, le public du Plan. Le Plan doit ainsi permettre de favoriser :
  - L'accès et le maintien dans le logement des personnes et des familles qui éprouvent « des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

- L'hébergement des personnes et des familles qui relèvent du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.
- En outre, pour optimiser le diagnostic qui sert de socle à l'élaboration du Plan, **l'article 4 de cette loi prévoit la prise en compte des besoins :**
  - Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation ;
  - Des publics prioritaires définis à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les personnes qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales ;
  - Des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a par ailleurs fait évoluer le périmètre des publics devant être considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social. Elle identifie ainsi treize catégories de personnes prioritaires, spécifiés à l'article L.441-1 du CCH et consacre les ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO) comme les « prioritaires des prioritaires ».
- **La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)** ajoute un nouveau type de public prioritaire parmi ceux de l'article L.441-1 du CCH : les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.
- **La loi n° 2022-140 du 7 février 2022** relative à la protection des enfants fait des jeunes sortis de l'ASE un public prioritaire pour l'accès au logement social.

<b>Ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)</b>	Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation DALO (COMED).
<b>Publics identifiés par l'article L.441-1 du CCH</b>	<p>a) Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;</p> <p>b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique</p> <p>c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;</p> <p>d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;</p> <p>e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée</p> <p>f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;</p> <p>g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires,</p> <p>g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs interdictions</p> <p>h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle</p> <p>i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme</p> <p>j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;</p> <p>k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;</p> <p>l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.</p> <p>m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge</p>

## **3.2 Les publics prioritaires définis dans les Conventions Intercommunales d'Attribution**

---

La loi ALUR a créé de nouveaux outils en matière de gestion des attributions, complétant ainsi la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent depuis installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et établir le document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) prévue par la loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Les sept EPCI dans le département, tenus de se doter d'une CIA sont les suivants : CA du Saint-Quentinois, CA Chauny-Tergnier-La Fère, CA de la Région de Château-Thierry, Grand Soissons Agglomération, CA du Pays de Laon, CC de Retz en Valois et CC Pays des 3 rivières.

La loi Egalité & Citoyenneté oblige notamment ces EPCI à respecter un objectif minimum de 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.

A ce titre, les EPCI concernés pourront définir d'autres publics cibles de leurs actions dans le cadre de la mise en œuvre de leur politique locale de peuplement, de gestion de la demande locative sociale et des attributions que ceux identifiés à l'échelle du Département détaillés ci-dessous.

## **3.3 Les publics identifiés comme prioritaires dans le département**

---

L'identification des publics ci-dessous s'est appuyée sur une analyse statistique mais surtout sur des échanges avec les acteurs du territoire. De fait, les situations qui ont émergé ne sont pas systématiquement les plus nombreuses, bien qu'il soit difficile d'estimer le volume des besoins, mais les plus complexes à prendre en charge par les professionnels de l'accompagnement social, de l'hébergement et du logement. Il ne s'agit ainsi donc pas de lister de manière exhaustive tous les publics pour lesquels des difficultés sont identifiées dans le département.

Toutefois, il est essentiel de pouvoir approfondir la connaissance des volumes, de la localisation et des besoins de ces ménages au-delà du seul ressenti des acteurs de terrain. A ce titre, le suivi d'indicateurs spécifiques pour les publics du Plan pourrait être organisé, en s'appuyant notamment sur le SIAO 02 en lien avec sa fonction d'observatoire.

### **3.3.1 Les personnes précaires en perte d'autonomie ou en situation de handicap**

En effet, le PDALHPD devra prendre en compte le vieillissement de la population et être en articulation avec les actions du Schéma Départemental de l'Autonomie (rénovation en cours fin 2022).

Les ménages vieillissants ou en perte d'autonomie précaires sont aujourd'hui confrontés à des difficultés importantes de maintien dans le logement ou d'accès aux solutions d'hébergement, de logement accompagné ou de logement adaptées à la prise en compte de leurs besoins. Ces difficultés s'expliquent notamment :

- Par une absence de repérage, dans le parc public comme privé, des logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap (dû en partie aux difficultés rencontrées par la mise en œuvre du dispositif ADALOGIS) ;
- Par des difficultés d'adaptation des logements aux besoins effectifs de certains ménages (réticence pour engager les travaux ou envisager un relogement) ;
- Par l'absence de places d'hébergement ou de logement accompagné spécifiques pour ce type de publics, en dépit de besoins identifiés en la matière.

Les orientations du Plan devront donc prendre en compte le besoin d'une offre de logements adaptés (en neuf ou après réhabilitation) et d'un accompagnement social et médico-social permettant le maintien dans le logement de ce public (Services de soins infirmiers à domicile et Services d'Accompagnement et d'Aide à Domicile notamment).

A ce titre, le développement de solutions innovantes d'habitat partagé ou de logements intergénérationnels sont d'ores et déjà mises en œuvre et pourraient être encouragées. Pour les ménages les plus précaires, les pensions de famille ou les familles-gouvernantes apparaissent également être des solutions intéressantes.

Le Conseil départemental de l'Aisne a souhaité s'engager dans le développement de l'habitat inclusif en faveur des personnes âgées et handicapées. Ce développement s'inscrit dans le cadre de la conférence des financeurs et bénéficie du soutien financier de la CNSA. Le Département s'est engagé à soutenir la création de 21 projets d'ici 2026 dont 9 en 2023. 225 personnes pourraient ainsi être accompagnées et bénéficier de l'aide à la vie partagée. Les habitats concernés peuvent être dans le diffus, le collectif, le parc privé ou social. De nombreux projets, parmi ceux identifiés, prévoient néanmoins la création d'habitats spécifiques en partenariat avec les bailleurs sociaux.

### **3.3.2 Les jeunes en situation de précarité**

Le public jeune (moins de 25 ans) se caractérise par des difficultés accrues d'accès et de maintien dans le logement. De nombreux jeunes entrent dans le logement sur la base de ressources, par nature (non-éligibilité au RSA, situations professionnelles plus instables, etc.), très peu pérennes (notamment via le contrat engagement jeune). L'arrêt de ces ressources crée quasi-systématiquement des impayés de loyers. En effet, une première expérience locative qui aboutit à une expulsion constitue un échec encore plus important pour le public jeune, pouvant remettre en cause l'ensemble de leur parcours d'insertion socio-professionnelle.

Pour pallier ces difficultés, de nombreuses initiatives ont été portées en faveur du logement des jeunes :

- La mise en œuvre de dispositifs d'hébergement et de logement accompagné spécifique (Création d'une pension de famille « jeunes » et de places d'IML « sortants d'ASE »).
- La mise en œuvre d'une politique d'attribution volontariste : Le public jeune paraît globalement « favorisé » en matière d'attribution. En 2021, les moins de 24 ans représentaient 12,1% des demandeurs, pour 17,1% des attributions. En 2021, cela représente 1,4 demandes pour une attribution pour ce public (contre 2 pour l'ensemble).
- Depuis le début de l'année 2023, le Conseil départemental de l'Aisne a lancé le Service Public de l'Insertion et de l'Emploi (SPIE) sur le territoire de Laon. Sur ce territoire, la cohorte retenue est le public de moins de 30 ans. L'objectif du SPIE est de lever les freins à l'insertion professionnelle en mobilisant tous les acteurs qui peuvent proposer des solutions sur tous les sujets (mobilité, logement, formation, garde d'enfant, etc.). Après étude des premières situations individuelles, il apparaît que le logement constitue dans la plupart des cas le premier des freins à l'insertion. Il a été décidé que les situations étudiées dans le cadre du SPIE puissent être soumises à l'examen de la commission du PDALHPD.
- Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, le contrat engagement jeune en rupture (CEJR) apporte un accompagnement et des ressources aux jeunes éloignés de l'emploi, ce qui peut faciliter l'accès à un logement. Un volet logement est également mobilisable dans ce cadre.

### **3.3.3 Les bénéficiaires de la protection internationale**

Les enjeux liés à l'accès au logement pour les BPI s'inscrivent dans un contexte plus complexe au regard des spécificités de ce public : absence de ressources ou faibles ressources, absence de maîtrise de la langue française, méconnaissance de l'environnement social et administratif, difficultés d'insertion professionnelle, chocs post-traumatiques, etc. Il s'agit donc de pouvoir articuler l'accompagnement vers le logement avec l'accompagnement vers la formation, l'emploi ou encore la santé. L'offre à destination de ces publics doit donc s'insérer dans les bassins d'emploi, de formation et en cohérence avec l'offre disponible en matière d'accès aux soins, d'apprentissage de la langue et d'accompagnement des familles.

La mise en œuvre d'un dispositif spécifique visant à assurer la fluidité des structures d'hébergement spécifiques aux demandeurs d'asile vers le logement (COPIL BPI) a permis de faciliter l'accès au logement de ce public sur le territoire. Celui-ci reste toutefois confronté à des difficultés d'accès au logement dans les zones les plus tendues du département, qui restent celles à proximité des principaux bassins d'emplois.

### **3.3.4 Les femmes victimes de violence**

Les femmes victimes de violences sont souvent confrontées à de multiples difficultés impactant leur capacité à trouver sereinement un nouveau logement : nécessité d'une mise à l'abri rapide, freins administratifs liés à la rupture, prise en charge des enfants, traumatismes psychologies, etc.

Pour améliorer la prise en charge de ces situations, de nombreuses places d'hébergement d'urgence spécifiques ont été créées pour accueillir les femmes victimes de violence ou déplacer les auteurs de violences conjugales.

### **3.3.5 Les personnes souffrant de problématiques de santé mentale**

L'accès et le maintien dans le logement des personnes présentant des problématiques de santé mentale est un enjeu soulevé par l'ensemble des acteurs de l'hébergement ou du logement. La problématique porte autant sur le volume que sur la complexité de prise en charge de ces situations diffuses dans l'ensemble du département.

Pour pallier ces difficultés, de nombreux dispositifs de droits communs ou non existent à l'échelle départementale : Centre médico-psychologique, SAMSAH, SAVS, Appartements de coordination thérapeutiques (ACT), Equipes mobiles psychiatrie précarité (EMPP), Equipes mobiles santé précarité, Communauté 360, etc.

Toutefois, ces dispositifs couvrent de manière inégale le territoire départemental, et les dispositifs de droit commun se retrouvent souvent embolisés, la demande surpassant largement la capacité des dispositifs, en particulier les dispositifs de droit commun.

Un conseil local de santé mentale a pu être mis en œuvre sur certains territoires ou est en cours d'installation (Soissons, Château-Thierry, Laon).

En complémentarité de ces dispositifs, le déploiement accru de résidences accueil ou de dispositif type « un chez soi d'abord » permettrait de renforcer les réponses existantes sur le territoire. Toutefois, au-delà des dispositifs, le département est confronté à une pénurie de professionnels médicaux, impactant parfois la capacité des dispositifs existants à proposer un service à hauteur de leur dimensionnement.

### **3.3.6 Les gens du voyage**

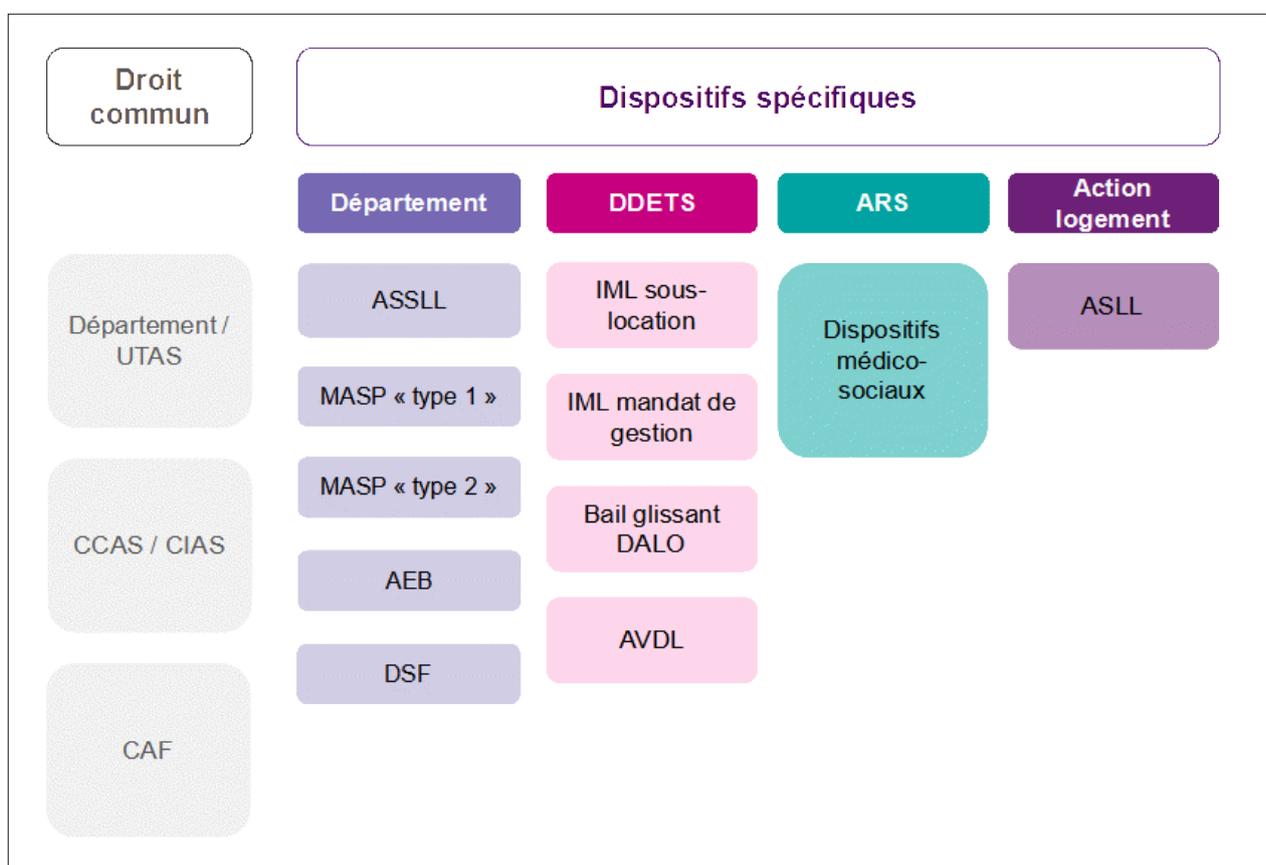
Le département de l'Aisne se caractérise par la présence d'une population importante de gens du voyage, souvent sédentarisée depuis plusieurs générations. Dans ce cadre, l'accompagnement de ces ménages vers des solutions d'habitat correspondant à leurs besoins (solutions plus décentes et plus durables) est une priorité du SDAGDV, du PDH et du précédent PDALHPD.

# 4.BILAN

## 4.1 Accompagnement social des ménages

Comme évoqué, l'accompagnement social constitue un outil central en vue de favoriser l'accès comme le maintien des ménages défavorisés dans un logement autonome. Il s'articule autour de deux piliers :

- **L'accompagnement social de droit commun**, auquel l'ensemble des ménages qui en font la demande sont éligibles, assurés par le Département (UTAS), les CCAS (ou CIAS) et dans une moindre mesure la CAF (pour les familles allocataires avec enfant à charge ou à naître).
- **L'accompagnement délivré dans le cadre de dispositifs spécifiques**, en lien direct avec la problématique logement ou non.



La multiplicité des interventions portées par les partenaires de l'action sociale induit de forts enjeux de lisibilité et de coordination afin d'assurer la pleine efficacité des solutions mobilisables.

L'enjeu de coordination des différentes interventions apparaît comme une problématique centrale au niveau stratégique (multiplication des financeurs et des modes de financement)

comme opérationnel, du fait de la multiplication des acteurs intervenant auprès des ménages (travailleurs sociaux des collectivités, de la CAF, opérateurs du secteur AHI, bailleurs sociaux, etc.).

#### **4.1.1 Un enjeu de lisibilité des dispositifs d'accompagnement social mobilisables :**

Les dispositifs d'accompagnement social (comme les aides financières), leurs spécificités, leurs critères ou leurs modes de fonctionnement ne sont pas systématiquement connus et maîtrisés par les partenaires de l'action sociale, amenés souvent à intervenir en parallèle sur d'autres champs que celui du logement (insertion professionnelle, autonomie, protection de l'enfance, etc.).

Les différentes phases de concertation ont mis en lumière les difficultés que pouvaient rencontrer certains professionnels de l'action sociale à accéder au bon niveau d'information pour assurer au quotidien l'orientation pertinente des ménages. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- La multiplication des dispositifs et des canaux permettant leur mobilisation ;
- L'absence d'un acteur « ressource », connaissant l'ensemble de l'offre et permettant d'orienter ou conseiller les professionnels ;
- L'absence d'un outil centralisant l'information sur l'ensemble des dispositifs mobilisables ;
- L'existence de plusieurs dispositifs poursuivant, à première vue, des objectifs similaires (exemple : ASSLL et AVDL avant qu'un travail de clarification soit engagé dans le courant de l'année 2022).

Pour pallier ces difficultés, plusieurs pistes de travail peuvent être envisagées :

- La simplification de l'offre d'accompagnement et la réduction du nombre de canaux permettant sa mobilisation.
- Le positionnement du SIAO comme acteur ressource en charge de conseiller et orienter les professionnels qui en ferait la demande.
- L'élaboration d'un outil (type « guide ») recensant l'ensemble des dispositifs, actualisé annuellement, permettant de présenter les dispositifs et les circuits de prescription.

#### **4.1.2 Un enjeu de coordination accrue des dispositifs d'accompagnement social mobilisables et des partenaires en charge de leur mise en œuvre :**

Au-delà de la lisibilité de l'offre, la mise en œuvre de l'accompagnement social se heurte à de nombreuses difficultés appelant une coordination renforcée des partenaires en vue de faciliter le partage d'information entre eux.

Plusieurs difficultés sont aujourd'hui identifiées :

- Des délais de mise en œuvre de l'accompagnement social parfois allongés par les circuits de prescription, impactant directement la situation des ménages (une prise en charge réactive pouvant éviter une dégradation des situations). Sur ce point, des solutions opérationnelles peuvent souvent être déployées et pourront faire l'objet d'un travail dans le cadre de la rénovation du PDALHPD.

Exemple : La commission logement n'est pas compétente pour acter une mesure ASLL pour un ménage, mais elle en préconise régulièrement. Cette prescription suppose donc, pour le ménage, un premier passage au sein de la commission logement, puis un nouveau délai pour passer en commission FSL. Ce circuit contribue à allonger les délais de mise en œuvre de l'accompagnement social et affecte la réactivité des réponses apportées.

- En la matière, une optimisation du circuit de prescription semble possible. L'instructeur du dossier commission logement pourrait anticiper la mesure d'ASLL et instruire les 2 dossiers en même temps. Cela suppose néanmoins d'identifier plus finement les situations qui relèvent de l'ASLL et celles qui relèvent d'une autre modalité d'accompagnement. La rénovation du PDALHPD pourrait permettre aux pilotes en vue d'harmoniser les modes de fonctionnement et simplifier les circuits de prescription.
- Un manque de partage d'information entre les partenaires intervenant auprès des ménages pouvant potentiellement provoquer des doublons dans l'accompagnement mis en œuvre (plusieurs sollicitations des mêmes dispositifs, accompagnement du même ménage par plusieurs dispositifs mis en œuvre par des financeurs différents, etc.).

Par ailleurs, un manque d'articulation a pu être pointé entre l'échelle locale et l'échelle départementale. Les liens entre les professionnels de l'action sociale sont souvent forts au niveau local, mais des acteurs départementaux comme le SIAO sont parfois éloignés des circuits de coordination ou sollicités qu'en tout dernier recours.

Un lien perfectible est également identifié entre les professionnels intervenant dans le champ du logement et ceux intervenant dans des champs connexes (emploi, santé, etc.).

- Le renforcement du partage d'information entre les différentes commissions du PDALHPD ou le développement de nouvelles postures d'accompagnement comme la référence de parcours font partie des pistes de travail qui permettrait potentiellement de répondre à cet enjeu. Le partage d'information se heurte toutefois aux contraintes imposées aux professionnels dans le cadre du RGPD.

### **4.1.3 Un enjeu d'évolution de l'offre d'accompagnement en vue de mieux couvrir les besoins des ménages défavorisés :**

Les travaux menés dans le cadre de l'évaluation du PDALHPD 2016-2021 ont permis de mettre en lumière un certain nombre de difficultés auxquelles l'offre d'accompagnement social peine aujourd'hui à répondre.

#### **Des enjeux prégnants de mobilisation des ménages en particulier dans le cas des procédures d'expulsion :**

L'adhésion des ménages à l'accompagnement proposé constitue une condition sine qua non à sa mise en œuvre. Les partenaires sont toutefois confrontés à une faible mobilisation des ménages, en particulier dans le cas des procédures d'impayés (énergie ou loyer) et d'expulsion. Cette faible mobilisation est identifiable via le faible taux de retour aux courriers de mise à disposition envoyés par les UTAS dans le cadre des procédures d'expulsion, au nombre important de visites à domiciles dans le cadre de DSF qui n'aboutissent pas ou encore au très faible taux de retour.

Pour pallier ces difficultés de mobilisation, le développement de « l'aller-vers » en direction des ménages en procédure d'expulsion constitue une piste de travail jugée intéressante (à l'image de ce qui peut être fait par le CCAS de Château-Thierry, l'AMSAM ou le Conseil Départemental). Plusieurs modalités sont envisageables pour renforcer cet aller-vers : renforcer les initiatives existantes (notamment celles portées par les CCAS ou le Département) ou développer de nouvelles réponses (à l'image du dispositif APEL, expérimenté dans plusieurs départements et permettant une mobilisation accrue des ménages en procédure d'expulsion dans le parc privé).

#### **Des enjeux à développer de nouvelles interventions afin de mieux cibler les besoins non couverts :**

Le renforcement des dispositifs d'accompagnement permettant une prise en compte des ménages souffrants de problématiques psychiques / troubles de la santé mentale apparaît comme un axe prioritaire dans le cadre du futur PDALHPD du fait de la saturation des réponses existantes (CMP, SAMSAH, SAVS, etc.). Dans une logique d'accès au logement, comme de maintien, les réponses actuelles ne permettent pas d'absorber l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire, entraînant une dégradation accrue des problématiques de logement.

Sur ce point, plusieurs pistes de travail sont identifiées :

- Faciliter la mobilisation des dispositifs existants par les partenaires du PDALHPD (Travailleurs sociaux, bailleurs sociaux, etc.).
- Renforcer les moyens alloués aux équipes mobiles existantes pour leur permettre de couvrir l'ensemble du territoire départemental.
- Adapter l'offre d'hébergement et de logement adapté à la prise en compte des besoins spécifiques des publics en situation de souffrance psychique / présentant des troubles de la santé mentale.

Par ailleurs, le cadre offert par les dispositifs d'accompagnement ne permet pas toujours de prévenir les ruptures de parcours à moyen termes des bénéficiaires ou à fournir des réponses réactives lorsque celles-ci surviennent. La réussite d'une mesure d'accompagnement (accès au logement, reprise du paiement du loyer, etc.) n'empêche pas le ménage accompagné de connaître de nouvelles difficultés ou une « rechute » à court ou moyen termes.

Afin de prévenir ce type de difficultés, une expérimentation a été mise en œuvre dans le cadre du précédent PDALHPD en vue de faciliter le passage de l'hébergement au logement (la structure en charge de l'hébergement maintenait les liens avec le ménage pendant une période de trois mois en vue de faciliter l'appropriation du logement). Des réflexions concernant la pertinence ou non de la généralisation de cette expérimentation sont en cours. Dans cette logique, la possibilité de mettre en place des mesures de veille, permettant notamment une visite à domicile 6, 12 ou 18 mois après l'accès au logement autonome (pour les sortants d'hébergement, d'IML ou de logement accompagné par exemple) est jugée pertinente par les partenaires, qui signalent que ce n'est souvent pas juste après l'accès au logement que les difficultés émergent, mais qu'un phénomène de « rechute » peut s'observer plusieurs mois après la signature du bail.

De manière générale, la mise en œuvre de solutions d'accompagnement de faible intensité, permettant une veille active auprès de certains ménages repérés comme à risque est identifié comme une piste de travail intéressante en vue d'œuvrer pour le maintien dans le logement.

## **4.2 Hébergement et logement accompagné**

---

### **4.2.1 Une bonne couverture territoriale des dispositifs d'hébergement :**

L'offre d'hébergement d'urgence et de logement accompagné (hors offre médico-sociale) est répartie sur 17 communes, soit sur l'ensemble des arrondissements du département assurant un maillage territorial très complet du territoire axonais.

### **4.2.2 Une tension limitée sur l'offre d'hébergement et de logement accompagné à l'échelle départementale :**

Les demandes d'hébergement d'urgence auprès du 115 connaissent une augmentation constante depuis 2018.

Le nombre de personnes ayant contacté le 115 pour être hébergées a augmenté de 46% entre 2018 et 2020 (hausse de 33% entre 2018 et 2019). Ce nombre a légèrement diminué en 2021 (maintien de places supplémentaires dans le cadre de la crise sanitaire).

Les hommes seuls constituent la composition principale des ménages recourant au 115 (45%). Dans son rapport d'activité 2020, le SIAO pointe une diminution particulière du nombre de demandeurs « femmes seules », ayant comptabilisé 489 demandes contre 879 en 2019. La comparaison de la composition des ménages entre 2020 et 2021, démontre une augmentation des demandes d'isolées auprès des 115, tant pour les femmes que les hommes. Sur 5044 demandes reçues, en 2021 : 1336 demandes sont des primo-demandeurs.

Dans le même temps, sur la période 2019-2020 le nombre de ménages demandeurs a augmenté bien plus fortement, passant de 1 239 à 4 065, soit une hausse de 228 % (hausse de 222% entre 2018 et 2019).

Cette augmentation plus rapide du nombre de ménages que du nombre de demandeurs démontre une tendance à la réduction de la taille des ménages sollicitant le 115 (essentiellement constitués par des personnes seules). Cette tendance est soulignée par le SIAO dans son rapport d'activité 2020 pointant « une baisse de 50% des demandes des ménages “femmes seules avec enfants” ».

En 2020, 58,25% des demandeurs au 115 étaient à la rue au moment de leur demande d'hébergement. Pour 2021, les demandeurs déclarant être à la rue représentaient 68%.

Les dispositifs d'hébergement d'urgence comme d'insertion semblent aujourd'hui relativement bien dimensionnés au regard des besoins exprimés sur le territoire (l'offre d'hébergement répondant globalement aux besoins identifiés par le SIAO, selon les données disponibles).

Au sein de l'hébergement d'urgence, le nombre de refus pour manque de places est relativement limité, même si une tension est observée à certaines périodes (période hivernale, canicule, etc.).

Il est en est de même pour le dispositif d'hébergement d'insertion, pour lequel les listes d'attente sont relativement limitées (environ 15 jours pour une entrée en CHRS).

D'autre part, le SIAO pointe le fait que des places HU « familles » restent parfois vacantes, tandis que des hommes isolés, représentant la majorité des demandes, peuvent dans le même temps se retrouver sans solutions.

En matière d'hébergement, il reste à améliorer les conditions d'accueil pour des publics spécifiques au sein des dispositifs existants plutôt que de développer le nombre de places à l'échelle départementale. En effet, plusieurs publics aux besoins spécifiques peinent aujourd'hui à s'inscrire dans les dispositifs existants :

- Public « grand marginal »
- Public accompagné d'animaux (notamment les femmes victimes de violence)
- Public avec des troubles de santé mentale
- Public vieillissant
- Public « jeune » (qui s'inscrit aujourd'hui dans les dispositifs mais ne fait pas l'objet d'une prise en charge spécifique).

Le développement de nouvelles réponses aux besoins des ménages avec des problématiques de santé ou de santé mentale, en matière d'accompagnement social, de logement accompagné comme d'hébergement semble pertinente sur le territoire (appartement de coordination thérapeutique, IML « santé mentale », dispositif s'inspirant du modèle du « Un chez soi d'abord », équipes mobiles, etc.).

La réduction des moyens alloués au secteur de la psychiatrie et les difficultés de recrutement des professionnels de santé sur le territoire sont identifiées comme des freins entravant le développement d'initiatives en la matière sur le territoire axonais.

Sur cette thématique, le PDALHPD devra permettre de mettre à l'agenda cette problématique. Un enjeu du renforcement des liens entre les pilotes du plan et l'ARS est jugé souhaitable par les partenaires. Plus globalement, un positionnement plus important de l'ARS sur les enjeux d'accès et de maintien dans le logement des ménages avec des problématiques de santé et de santé mentale semble pertinent.

## **4.3 Maintien dans le logement des ménages défavorisés**

---

Le maintien dans le logement constitue l'un des axes majeurs du PDALHPD qui vise à coordonner les outils de la prévention des expulsions. Le PDALHPD 2016-2021 de l'Aisne faisait à ce titre de la prévention des expulsions l'un de ses axes stratégiques majeur. Au-delà des moyens mobilisés tout au long de la procédure d'expulsion, il est jugé primordial de réaffirmer le rôle clé des mesures de prévention (dès l'accès au logement) en vue de sécuriser à moyen et long termes le parcours locatif des ménages.

Il convient de considérer en premier lieu les données de cadrage – évolution du nombre d'assignations, commandements de quitter les lieux, etc. – et l'ensemble des actions partenariales mises en œuvre et leurs marges d'amélioration en intégrant notamment les récentes évolutions législatives.

### **4.3.1 Une relative stabilité du nombre de procédures d'expulsion**

Le nombre de commandement de payer est resté relativement stable ces dernières années, tout comme le nombre d'assignations qui connaît une baisse progressive depuis 2013 (passage sous le seuil des 1 000 assignations en 2015 et 2016).

Cette stabilité des indicateurs se retrouve aux différents stades de la procédure, hormis une baisse observable sur les commandements de quitter les lieux en 2020 et 2021 (cette donnée pouvant vraisemblablement en partie s'expliquer par les conséquences de la crise sanitaire sur les procédures d'expulsions en cours). Elle s'explique en partie par la stabilité du nombre d'impayés signalés à la CAF ou à la MSA (entre 2 500 et 2 600 impayés en 2018, 2019 et 2020). Sur l'ensemble de ces procédures, 172 dossiers ont été examinés en CCAPEX en 2018, 247 en 2019, et 218 en 2020.

Le taux de conversion du passage entre un commandement de payer et une assignation est resté stable sur la période (le nombre d'assignations correspondait à 62% des commandements de payer en 2019, 60% en 2020 et 61% en 2021). Toutefois, sur la même période, le taux de conversion entre le nombre d'assignations et le nombre de demandes de commandements de quitter les lieux a lui considérablement baissé (62% 2019, 51% en 2020 et 32% en 2021). Là encore, cette diminution peut s'expliquer par le gel d'un certain nombre de procédures d'expulsions pendant la crise sanitaire. A contrario, le ratio entre le nombre de commandements

de quitter les lieux et le nombre de concours de la force publique a lui considérablement augmenté sur la période, passant de 45% en 2019 et 47% en 2020 à 81% en

2021. En termes de volume, le nombre de concours de la force publique est toutefois lui aussi resté stable sur la période (tout comme le ratio entre le nombre de demandes de CFP et le nombre de CFP effectifs).

A l'échelle départementale, en 2021, on constate une sur-représentation du nombre d'assignations par rapport à la population dans les arrondissements de Saint-Quentin et Château-Thierry. Une sur-représentation du nombre de concours à la force publique est également identifiable à l'échelle de l'arrondissement de Saint-Quentin en 2021.

### **4.3.2 Une politique partenariale de prévention des expulsions à parfaire**

En matière de prévention des expulsions, de nombreuses actions peuvent être déployées, impliquant l'intervention de nombreux partenaires en vue de prévenir, d'éviter ou d'accompagner les procédures d'expulsions locatives.

La majeure partie des procédures d'expulsion concernent des impayés de loyer, les problèmes liés à l'occupation du logement étant l'autre principal facteur d'expulsion.

Que ce soit en phase de pré-contentieux comme en contentieux, la prise en charge précoce de l'impayé constitue un enjeu majeur, il s'agit en effet d'éviter une dégradation de la situation et la constitution d'une dette trop importante dont le locataire ne pourrait s'affranchir. A cet effet, la Charte de prévention des expulsions locatives vise à préciser les engagements de chaque partenaire pour favoriser une prise en charge précoce des impayés, pour s'assurer de la coordination des actions des partenaires et la mobilisation de l'ensemble des outils disponibles. Dans l'Aisne, cette charte a été rénovée en 2018, comme prévu dans le cadre du précédent PDALHPD.

### **4.3.3 Le déploiement de nombreux outils en phase de pré-contentieux et de contentieux, mais des enjeux persistants autour de la mobilisation des ménages**

Les partenaires de la prévention des expulsions portent de nombreuses interventions pour accompagner les ménages tout au long de la procédure et tenter d'apporter une solution à leurs difficultés. Ces interventions ne sont pas soumises aux mêmes enjeux dans le parc public ou privé appelant la mise en œuvre de réponses adaptées aux différentes situations des ménages concernés par une procédure d'expulsion.

En vue de prévenir efficacement les expulsions locatives sur le territoire, les partenaires de la prévention des expulsions ont développé de nombreux outils amenés à être utilisés tout au long de la procédure, et notamment les aides financières suivantes :

- **FSL « maintien » :**

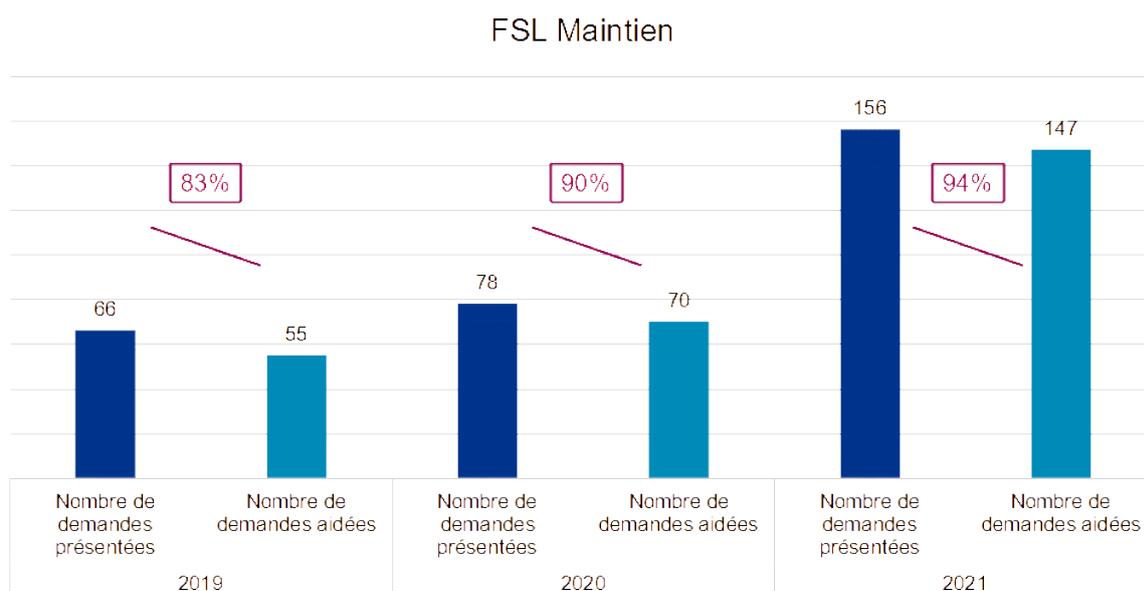
L'intervention du Fonds de Solidarité Logement (FSL) permet à un grand nombre de ménages dont la situation familiale ou financière a changé et à des personnes auparavant hébergées, sans

domicile fixe, d'accéder à un logement pérenne dans le cadre des aides à l'entrée dans les lieux. Il a également vocation à éviter à des ménages présentant des impayés de loyers d'être expulsés dans le cadre de l'aide au maintien.

Le règlement intérieur du FSL a été revu en 2019 afin de répondre à quatre objectifs :

- Responsabiliser davantage les ménages ;
- Renforcer les actions de prévention ;
- Renforcer l'information en direction des propriétaires et locataires, notamment du parc privé ;
- Simplifier les procédures de traitement des demandes d'aide.

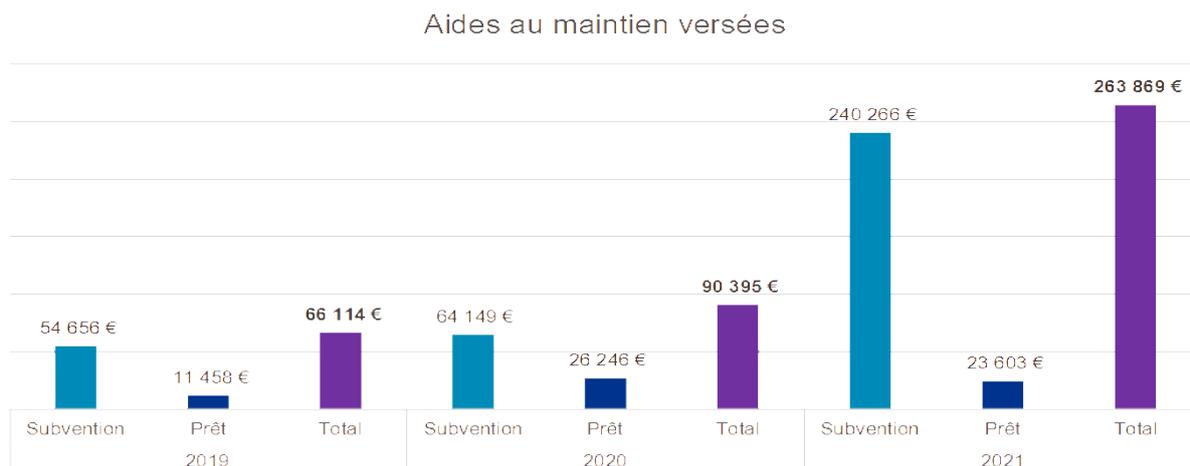
En 2021, 156 ménages ont effectué une demande « maintien » auprès du FSL. Un nombre en net augmentation depuis 2019 (+ 136%). Cette augmentation du nombre de demandeurs s'est accompagnée d'un maintien global du taux d'attribution entre 2020 et 2021, celui-ci passant de 90% à 94% pour les aides au maintien. Par conséquent, après une hausse en 2020 de 27 %, le nombre de dossiers d'aide au maintien accordé a lui aussi de nouveau augmenté de 110 % avec 77 dossiers de plus en 2021 par rapport à 2020. Ce chiffre comprend 61 dossiers « Fonds National des impayés locatifs » et 86 dossiers d'aide au maintien « classique ».



Cette forte augmentation en 2021 s'explique en partie par la mise en œuvre du « fonds national de prévention des impayés locatifs » mis en œuvre en lien avec la sortie de l'état d'urgence sanitaire et la reprise des expulsions locatives. Parmi les 147 dossiers « maintien » aidés en 2021, 61 relèvent du « Fonds National des impayés locatifs » pour un montant de 149 222 € d'aides accordées (cela représente donc 41,5% des dossiers aidés pour 56,6% des aides versées).

Outre les moyens supplémentaires mobilisés par l'État et le Département, le fonds national a permis d'assouplir les conditions d'accès au FSL maintien, permettant à de nouveaux profils de ménages d'en bénéficier (ouverture du plafond de ressources au-dessus des minima-sociaux, absence de plafond de prise en charge des dettes locatives, absence de critères relatifs à la

reprise préalable du paiement du loyer avant octroi de l'aide, absence de critères relatifs à la composition familiale, etc.)



Les dispositifs d'aides au maintien du FSL sont très peu mobilisés dans le parc privé qui ne représentent que 4% des aides au maintien versées en 2021 (6 dossiers). Ce constat s'explique en partie par le déficit de repérage des situations d'expulsion dans le parc privé, un déficit d'information des propriétaires sur les aides mobilisables, mais également, selon les partenaires, par une certaine défiance de certains propriétaires bailleurs envers le FSL. Le dispositif peut en effet être perçu comme trop coercitif pour les bailleurs, l'octroi d'une aide au maintien s'accompagnant fréquemment d'une visite du domicile et potentiellement d'une injonction à réaliser certains travaux. Afin d'éviter un effet de non-recours pouvant impacter la capacité des ménages défavorisés logés dans le parc privé à se maintenir dans le logement, un travail sur la perception du dispositif par les propriétaires bailleurs est identifié comme une piste de travail prioritaire.

- **Le FSL « énergies » :**

En parallèle des aides au « maintien » stricto sensu, les aides du FSL dédiées à la couverture des dépenses d'énergie jouent un rôle clé dans le maintien dans le logement des ménages défavorisés, dans le parc public comme dans le parc privé.

En dépit d'enjeux importants sur le territoire en matière de précarité énergétique, le nombre de demandes au titre du FSL « énergie » sont en constante baisse depuis 2019. Elles représentent toutefois toujours 53% des demandes d'aides au FSL en 2021.

Le FSL énergie joue un rôle clé dans le repérage de l'habitat indigne ou non décent et dans le traitement des situations de précarité énergétique, l'octroi d'une aide s'accompagnant en effet d'une visite à domicile. Ces visites permettent de traiter en profondeur les problématiques et d'améliorer dans la durée la capacité des ménages à se maintenir dans leur logement. L'objectif du FSL reste de conserver son rôle d'accompagnement ponctuel des ménages en difficulté : Entre 2012 et 2021, 74 % des ménages aidés dans le cadre du FSL énergie n'ont obtenu qu'une seule aide.

Le contexte de crise énergétique a conduit les partenaires du plan à réaffirmer le caractère essentiel de ces dispositifs en vue d'assurer un maintien durable des ménages dans le logement,

les hausses des coûts de l'énergie en 2022 et 2023 amenant potentiellement à amplifier les moyens dédiés à ces dispositifs.

Au-delà du FSL, d'autres aides financières peuvent être mobilisables auprès de certains partenaires du PDALHPD (Action logement, CAF, CCAS, etc.) pour concourir au maintien dans le logement des ménages défavorisés. Ces aides ne sont toutefois pas toujours connues et identifiées par les partenaires amenés à accompagner les ménages. Un recensement de ces aides à l'image du travail entrepris sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille est identifié comme un axe de travail pertinent dans le cadre du prochain PDALHPD.

#### **4.3.4 Des difficultés liées au repérage précoce des situations d'expulsion dans le parc privé :**

Sur la phase de précontentieux, l'une des difficultés majeure porte sur le traitement de ces situations dans le parc privé, les propriétaires ne signalant souvent pas les situations aux partenaires de la prévention des expulsions.

Deux principales raisons peuvent expliquer cette absence de signalement :

- Une méconnaissance des procédures et des leviers mobilisables en phase précontentieuse : les propriétaires ne savent souvent pas à qui s'adresser en cas de difficultés avec leurs locataires pour connaître leurs droits et leurs devoirs, faute notamment d'acteur spécifiquement dédié sur le territoire.
- Un signalement de l'impayé pas toujours incitatif : les propriétaires bailleurs signalent souvent tardivement les impayés à la CAF, par crainte de ne plus percevoir les aides au logement. En effet, en cas d'impayé, le propriétaire est tenu d'en informer la CAF ou la MSA si le locataire bénéficie d'une aide au logement. En fonction de la situation – reprise du paiement des loyers, mise en place d'un plan d'apurement, etc. – le versement des aides au bailleur peut être suspendu ou maintenu.

La sensibilisation des bailleurs privés à la prévention des expulsions faisait l'objet d'une action dédiée dans le cadre du précédent PDALHPD (Action n°4 de l'axe 3). En dépit de quelques initiatives (et notamment l'élaboration d'un guide du bailleur par la CAF), cette sensibilisation n'a pas fait l'objet d'une stratégie forte et coordonnée de la part des partenaires de la prévention des expulsions locatives au cours de la période de mise en œuvre du Plan.

La mise en œuvre d'actions spécifiques visant à prévenir les expulsions dans le parc privé est un enjeu central au vu du reste à charge souvent important des ménages locataires du parc privé. En 2016 selon les données de la CAF analysées dans le cadre du PDH, sur les 21 157 allocataires du parc locatif privé qui touchaient des aides au logement, 12,2 % avaient un taux d'effort supérieur à 39 % après déduction de ces aides. Des taux d'effort importants sont davantage repérés dans le sud du département, confronté à la tension la plus importante.

L'amélioration du repérage et de la prévention des situations d'expulsion dans le parc privé reste donc une piste de travail pertinente dans le cadre du futur PDALHPD. Plusieurs pistes de travail sont envisagées :

- Renforcer l'information à destination des propriétaires privés sur les procédures d'expulsions, les dispositifs mobilisables (FSL) et le fonctionnement des CCAPEX.
- Assurer la mise à disposition de moyens pour porter cette communication et information (confier cette responsabilité à un acteur référent à l'image des actions mises en œuvre par des ADIL sur certains territoires), dans une démarche d'aller-vers en direction des propriétaires.
- Renforcer les liens entre les partenaires de la prévention des expulsions, les élus locaux, la CAF, les huissiers de justice et les agences immobilières pour mieux informer et mobiliser les bailleurs privés.

#### **4.3.5 Un fonctionnement territorialisé des CCAPEX**

Les CCAPEX constituent l'outil privilégié de coordination des partenaires intervenant dans le champ de la prévention des expulsions, tout au long de la procédure.

Dans l'Aisne, les commissions spécialisées de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) sont organisées à l'échelle de chaque arrondissement, sous l'autorité des sous-préfets. Le département compte donc cinq CCAPEX (Laon, Soissons, Vervins, Saint-Quentin et Château-Thierry) disposant toutes de leur propre mode de fonctionnement.

La territorialisation du fonctionnement des CCAPEX et ses conséquences sur le fonctionnement de la prévention des expulsions à l'échelle départementale est apparu comme un enjeu important pour les partenaires lors des différentes phases de concertation menées dans le cadre de ce diagnostic.

Si la territorialisation semble présenter plusieurs avantages, permettant des liens renforcés entre les différents partenaires au niveau local et une adaptation facilitée aux contraintes de chacun, elle peut aussi présenter certains inconvénients.

Les partenaires couvrant l'ensemble du territoire départemental (bailleurs sociaux, CAF, SIAO, etc.) regrettent le manque de lisibilité induit par l'adoption de différents modes de fonctionnement (fréquence, modalités de saisine, etc.). La participation aux différentes CCAPEX se révèle chronophage, impliquant une mobilisation accrue des partenaires. Enfin, l'organisation des CCAPEX ne fait pas l'objet d'une coordination entre les sous-préfectures, certaines pouvant par exemple être organisées le même jour ou les mêmes semaines, ne permettant pas d'assurer la présence de l'ensemble des partenaires.

Au-delà des enjeux organisationnels, le mode de fonctionnement des CCAPEX peut varier de manière importante (présence des ménages, partenaires conviés pouvant varier, etc.) d'un territoire à l'autre, ces instances adoptant une approche différente dans le suivi et l'accompagnement des situations. Des pré-CCAPEX sont par ailleurs organisées sur certains territoires sans que les partenaires aient toujours une vision très claire de leur rôle et de leur articulation avec la CCAPEX.

En réponse, des instances partenariales parallèles ont parfois été créées sur le territoire. Il s'agit notamment de la « cellule de veille » portée par le CCAS de Château-Thierry (d'autres CCAS ont expérimenté des instances au fonctionnement similaire ces dernières années) qui réunit trimestriellement le CCAS, un bailleur social et d'autres partenaires de la prévention des

expulsions (UTAS, AMSAM, etc.) en vue d'étudier toutes les situations caractérisées par des enjeux de maintien dans le logement au sein du parc du bailleur concerné. Comme les CCAPEX, ces cellules ont pour objectif de coordonner l'intervention des partenaires en vue de prévenir l'expulsion posant la question de la pertinence de la coexistence de plusieurs instances aux objectifs similaires. Il est toutefois important de noter que ces instances ne concernent que le parc public et que les situations sur le territoire de la commune de Château-Thierry. Par ailleurs, certains acteurs départementaux n'y sont pas conviés, notamment le SIAO, induisant des enjeux de partage d'information.

A l'aune du futur PDALHPD, une analyse approfondie des modes de fonctionnement des différentes CCAPEX en vue d'en renforcer la coordination apparaît comme pertinente, dans un souci de lisibilité et d'efficacité de ces commissions.

### **4.3.6 Des difficultés de relogement des ménages expulsés**

En dépit des efforts déployés, 89 interventions effectives de la force publique en vue d'effectuer une expulsion ont été réalisées en 2021. Les ménages expulsés rencontrent alors très souvent des difficultés de relogement ou d'accès aux solutions d'hébergement faute de logement disponible, selon leur situation :

- Pour les ménages ayant adhéré à l'accompagnement, l'identification de solutions de relogement est souvent possible, surtout si l'impayé a été provoqué par une inadéquation du logement aux ressources et besoins du ménage.
- Pour les ménages expulsés n'ayant pas adhéré à l'accompagnement, un relogement est souvent difficile à mettre en œuvre, surtout si le ménage a laissé une dette chez un ou plusieurs bailleurs sociaux du territoire.

En cas d'absence de solutions de relogement dans le parc public, le parc privé constitue souvent une solution de replis pour ces ménages, supposant souvent un reste à charge plus important et affectant donc leur capacité à s'y maintenir.

Par ailleurs, en cas d'absence de solutions de logement, un passage par l'hébergement est souvent nécessaire (le SIAO ayant par ailleurs obligation d'héberger les ménages expulsés le jour de l'expulsion). L'orientation vers l'hébergement n'est toutefois pas toujours aisée, du fait des délais contraints de prise en charge (incapacité à travailler l'adhésion du ménage, incapacité à anticiper le besoin pour le SIAO qui n'est pas toujours prévenu en amont en cas d'expulsion, etc.).

## **4.4 Développement du parc privé à vocation sociale**

---

Pour compléter l'offre locative sociale publique, le développement d'une offre locative sociale privée est identifiée comme une priorité stratégique à l'échelle départementale. L'intermédiation locative et le conventionnement Anah (Loc'avantage anciennement « louer abordable ») constituent les principaux leviers pour développer cette offre au niveau national.

Toutefois, dans le département, les mesures IML de l'État sont aujourd'hui très peu mobilisées pour développer cette offre, les opérateurs mettant en œuvre les mesures de sous-location captant exclusivement des logements dans le parc public à l'heure actuelle.

Au-delà de son intérêt en matière d'accès au logement des ménages défavorisés, le développement d'une offre privée à vocation sociale constitue un outil au service d'autres politiques publiques portées par les pilotes du PDALHPD et leurs partenaires (amélioration de l'habitat, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance, revitalisation des centres-bourgs, sobriété foncière, etc.).

Pour atteindre cet objectif de développement, le territoire s'est doté en 2019 d'une charte départementale pour le développement d'une offre locative sociale privée, visant à gommer les freins identifiés suivants :

- Un manque de communication générale autour des dispositifs de conventionnements et d'intermédiation locative.
- Un manque d'information globale et cohérente apportée aux bailleurs.
- Une absence d'articulation entre le dispositif de sous-location et le mandat de gestion.
- Des opérateurs de sous location qui ne sont pas outillés pour capter des logements dans le parc privé.
- Une faible articulation entre les opérateurs Anah et les opérateurs d'intermédiation locative.
- Une difficulté à mobiliser les logements en mandat de gestion pour les publics prioritaires du PDALHPD.
- Un contrôle systématique des logements locatifs privés ayant bénéficié d'une aide aux travaux de l'Anah, lors de leur première mise en location, et un contrôle aléatoire des logements privés conventionnés sans travaux lors de la mise en location ou lors du renouvellement du conventionnement.

Pour surmonter ces freins, des pistes de travail concrètes ont été identifiées et des rôles précis ont été confiés à la DDETS, la DDT et aux opérateurs en vue d'assurer leur mise en œuvre :

- Faire davantage connaître le dispositif aux propriétaires de l'Aisne susceptibles ou désireux de louer leur logement.
- Apporter une information claire et complète aux propriétaires entreprenant des démarches pour bénéficier du dispositif « Louer abordable » ;
- Sécuriser l'avantage fiscal des propriétaires ayant conventionné leur bien avec l'Anah et ayant recours à de l'IML en sous-location en faisant glisser le bail à l'issue de la sous-location en mandat de gestion.
- Promouvoir l'intermédiation locative directe via le mandat de gestion à une agence immobilière sociale (AIS).
- Veiller à ce que les logements privés captés dans le cadre de « Louer abordable » soient situés à proximité d'une offre de service et de transport suffisante, afin d'offrir de bonnes conditions d'insertion sociale aux publics bénéficiaires.

- Être collectivement vigilants sur la qualité des logements loués (en terme notamment de performance thermique).

Toutefois, les actions attribuées à chacune des parties prenantes n'ont pas systématiquement été mises en œuvre, ne permettant pas d'atteindre les objectifs ciblés par la charte (exemple : l'AIS ne fait pas systématiquement remonter mensuellement à la DDETS une liste de logements conventionnés disponibles pour y positionner les publics du PDALHPD, les mesures de communication n'ont pas spécifiquement été mises en œuvre, l'articulation entre l'IML et les dispositifs d'amélioration de l'habitat reste faible, etc.).

La mise en œuvre de ces différentes pistes de travail, toujours pertinentes à l'heure actuelle, pose la question de l'évolution du positionnement de l'AIS sur le territoire, et de son rôle dans le fonctionnement du PDALHPD. L'Agence Immobilière Sociale, gérée par Soliha, disposait d'un parc de 253 logements privés en 2021, tous en mandat de gestion. Ces logements sont normalement mobilisables pour les publics prioritaires du PDALHPD, mais la DDETS et le Département regrettent que cela ne soit pas suffisamment le cas aujourd'hui.

Le développement du parc privé à vocation sociale constitue toutefois une priorité stratégique dans le cadre de la rénovation du plan, ayant un effet levier pour l'atteinte de nombreux objectifs du PDALHPD.

## **4.5 Performance énergétique et habitat indigne**

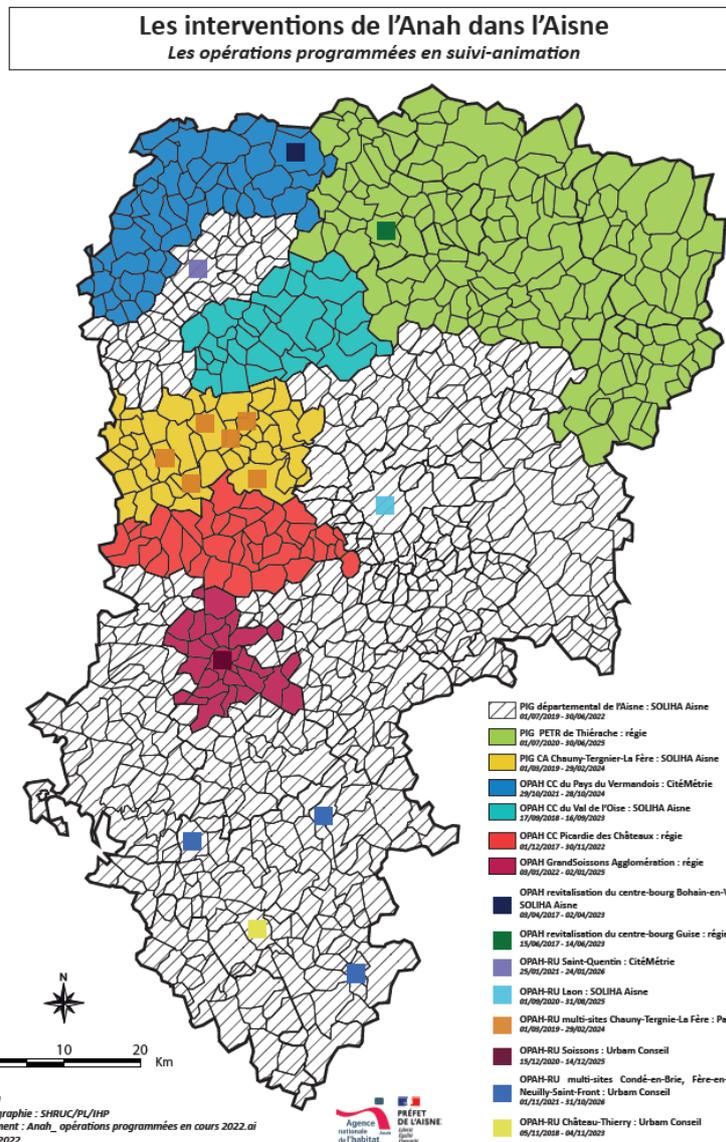
---

Le PDALHPD vise à assurer l'accès et le maintien dans un logement décent et adapté à leurs besoins de l'ensemble des ménages à l'échelle départementale. Dans cette optique la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique constituent des points essentiels de l'élaboration du PDALHPD. En la matière, le nouveau plan a pour objectif de s'articuler avec le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) et les dispositions adoptées dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Le comité de pilotage du (PDLHI) du 23 mai 2022 a validé le principe de mettre en œuvre un protocole départemental pluriannuel de LHI (5 ans) avec un plan opérationnel triennal d'actions. Ce protocole est actuellement en cours d'élaboration.

D'autre part, le contexte de tension énergétique de la fin de l'année 2022 (période d'élaboration du présent diagnostic) réaffirme le caractère central de cet enjeu à l'échelle départementale. Les interdictions successives de location pour les passoires énergétiques à horizon 2023, pour les logements dont la consommation d'énergie finale supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> ; à horizon 2025, pour les logements de classe G et à échéance 2028 pour les logements de classe F, soulèvent la question de la réhabilitation rapide de ce parc qui propose aujourd'hui une offre abordable à des ménages aux faibles ressources, même si fortement dégradée. Cet enjeu est d'autant plus important que l'augmentation du coût des énergies va peser sur les ressources des ménages les plus précaires.

## 4.5.1 Des interventions importantes des pouvoirs publics en vue de prendre en compte les enjeux prégnants du territoire en matière d'amélioration de l'habitat



### Un territoire entièrement couvert par des dispositifs de l'Anah

Le territoire axonais est entièrement couvert par des dispositifs de l'ANAH (OPAH portées par les EPCI ou PIG porté par le Département).

En 2021, 628 logements ont bénéficié d'aides de l'Anah à l'échelle départementale, 428 relevaient du programme Habiter Mieux en 2021 (des volumes équivalents à 2020). Sur ce total, 351 étaient dédiés à des travaux de rénovation énergétique et 199 à des travaux d'autonomie (Bilan Anah 2021).

Si ces opérations poursuivent des objectifs opérationnels et disposent de moyens différents, des dynamiques communes ont pu être identifiées dans le cadre du diagnostic :

- Les territoires n'ont pas de difficulté à atteindre leurs objectifs sur le volet vieillissement / autonomie des dispositifs de l'Anah, la demande étant très forte sur le territoire.
- Une difficulté plus importante est pointée pour atteindre les objectifs sur le volet de la rénovation énergétique, même si des dynamiques différentes sont identifiées selon les territoires.
- Une atteinte globale des objectifs de conventionnement (propriétaires bailleurs), mais des objectifs relativement bas au regard des enjeux d'amélioration de l'habitat dans le parc locatif privé.

Une première évaluation des différentes opérations programmées avait déjà été menée par l'ANAH dans le cadre du précédent PDALHPD. Elle avait notamment permis de tirer des enseignements sur les effets des opérations et sensibiliser les collectivités territoriales sur la thématique, en particulier auprès de celles disposant de peu d'ingénierie technique sur leur territoire. Cette évaluation a permis de dresser un bilan des OPAH et a eu pour effet la non-prolongation de plusieurs opérations couvrant un petit territoire intercommunal qui avait des objectifs quantitatifs trop bas par rapport aux coûts d'ingénierie de suivi-animation.

En dépit de ce premier niveau d'harmonisation, plusieurs enjeux restent identifiés par les partenaires en vue d'apporter une réponse à hauteur des enjeux du territoire en matière d'amélioration de l'habitat :

- Un manque de lisibilité des différents dispositifs d'amélioration de l'habitat (dispositifs locaux, nationaux, etc.) qui impactent la capacité des partenaires à capter facilement les ménages.
- Un reste à charge qui peut-être trop important en vue de réaliser des travaux de rénovation ambitieux. Au-delà du reste à charge, la nécessité pour les ménages d'avancer les fonds peut constituer un frein à leur réalisation.
- Un enjeu à renforcer les objectifs à destination des propriétaires bailleurs pour développer davantage le conventionnement dans le parc privé et, in fine, l'intermédiation locative pour les ménages les plus précaires.
- Une difficulté pour les filières économiques (notamment les artisans) à proposer des réponses réactives et adaptées aux besoins des ménages et des territoires.
- Une coordination des interventions portées par les différents partenaires institutionnels qui gagnerait à être renforcée (massification des efforts de communication, coordination des modalités d'intervention, etc.), malgré des évolutions positives en ce sens ces dernières années (notamment liées au renforcement du positionnement de l'Anah dans le suivi des différents dispositifs).

Outre les freins identifiés dans le cadre de ce dispositif, il est nécessaire de rappeler que ces actions se sont inscrites dans un contexte extrêmement évolutif pendant la période de mise en œuvre du précédent PDALHPD, liée en partie aux évolutions nationales (Ma prime rénov', déploiement du SARE, etc.).

Afin de garantir la cohérence des interventions portées, le renforcement de l'animation et du pilotage de la politique de rénovation de l'habitat sur le territoire départemental est appelé des vœux des différents partenaires. Plusieurs pistes de travail sont envisagées :

- Clarifier davantage le rôle et responsabilité de chacun des partenaires institutionnels (DDT, Conseil départemental, EPCI).
- Clarifier la gouvernance des différents schémas et dispositifs, et renforcer les liens entre les différentes instances et schémas (Instances de pilotage des dispositifs de l'Anah, instances de pilotage du PDH, du FSL, etc.).
- Renforcer la communication et le partage d'information entre les partenaires dans le domaine de la rénovation de l'habitat.

Le prochain PDALHPD, en lien avec le PDLHI et le PDH devra permettre une poursuite des efforts engagés sur la thématique globale de la rénovation de l'habitat (des approches spécifiques sur la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique devant par ailleurs être engagées, voir ci-après).

De manière transversale, la visibilité des dispositifs d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat privé est identifiée comme un enjeu fort à l'échelle départementale en vue de massifier les travaux de rénovation énergétique. La communication et l'information de premier niveau apparaissant comme des leviers à renforcer pour faciliter la prise de contact avec les propriétaires.

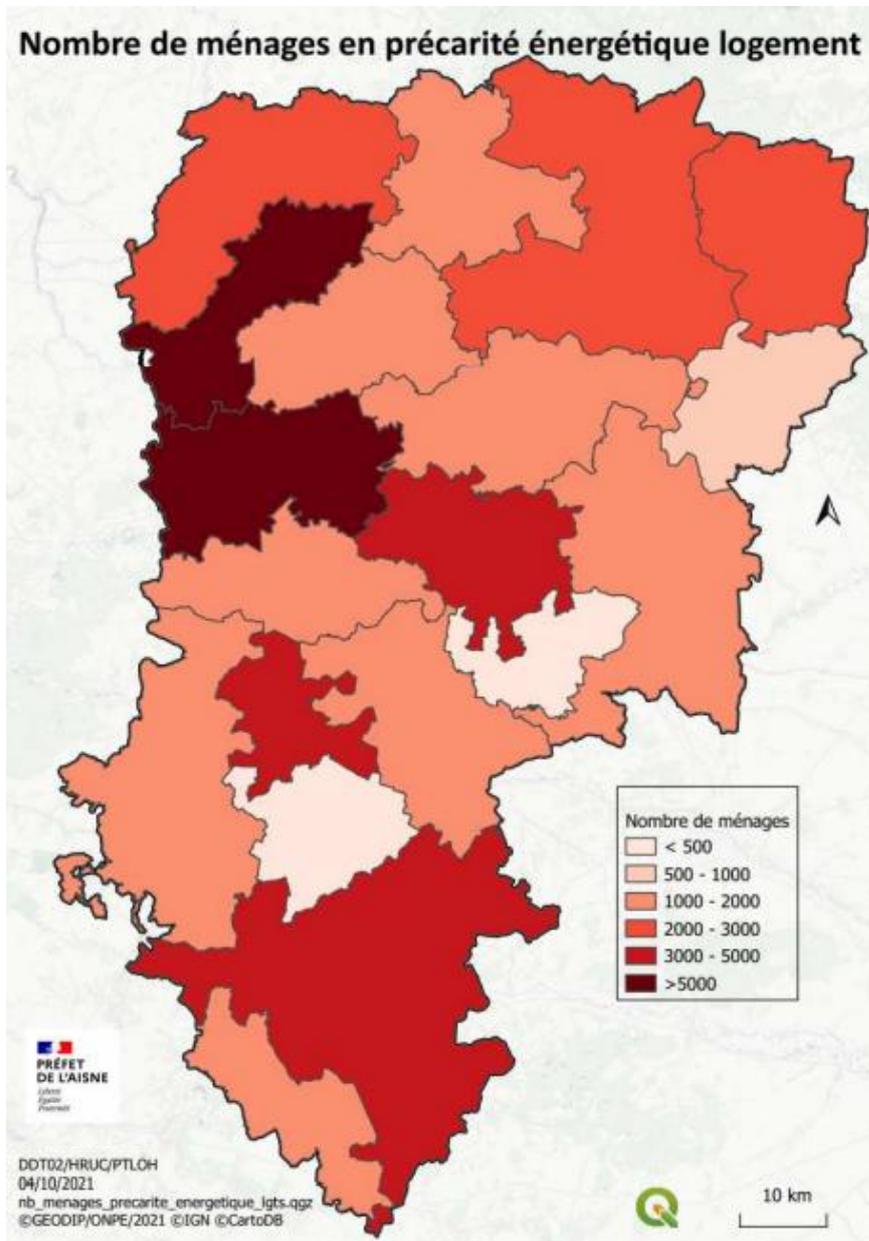
Pour améliorer la visibilité des dispositifs, les « Espaces Conseil France Renov' » ont été déployés au 1<sup>er</sup> janvier 2022 à l'échelle départementale sur l'ensemble du territoire national. Ces espaces, issus de la fusion des « Espaces Conseil FAIRE » et des « Points rénovation information de l'Anah » (PRIS) constituent la porte d'entrée unique, octroyant une information de premier niveau gratuite pour l'ensemble des ménages souhaitant s'engager dans un projet de rénovation.

Au-delà du déploiement de ces espaces, une réflexion sur les moyens dédiés aux missions d'amélioration de l'habitat et à leur pilotage semble pertinente (renégociation des conventions existantes en vue de clarifier les interventions de chacun, création d'une ADIL, etc.).

En parallèle, les interventions en faveur de l'amélioration de l'habitat s'inscrivent dans le cadre de la loi transition énergétique et dans les Plan Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) qui s'imposent aux EPCI concernées : CA du Saint-Quentinois, CA Chauny-Tergnier la Fère, CA du Pays de Laon, CC du Pays du Vermandois, CC de la Champagne Picarde.

## 4.5.2 Des actions spécifiques de lutte contre la précarité énergétique à massifier face aux besoins prégnants du territoire, dans un contexte d'évolutions réglementaires :

### 4.5.2.1 Un territoire particulièrement confronté aux enjeux de précarité énergétique



Le territoire de l'Aisne est particulièrement concerné par les problématiques de précarités énergétiques. Selon une étude menée par la DDT en 2021, 48 516 ménages seraient en situation de précarité énergétique sur le territoire, soit 21% de la population du département (contre 13,9% à l'échelle de la France métropolitaine).

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) considère qu'un ménage est en situation de précarité énergétique lorsqu'il « éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses

besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». L'agence précise qu'il est d'usage de comptabiliser en situation de précarité énergétique « les ménages qui consacrent plus de 10% de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement ». Il faut également intégrer à cette définition les personnes qui n'ont pas les ressources pour se chauffer et a fortiori, d'y consacrer 10% de leurs revenus. Cette définition de la précarité énergétique explique le fait que la précarité énergétique dépasse la simple question du bâti.

La prise en compte des problématiques de précarité énergétique répond à un double enjeu de décence des logements et de réponse à la crise écologique et climatique, enjeu renforcé par le contexte énergétique de la fin de l'année 2022. Dans ce contexte, la lutte contre la précarité énergétique appelle la mise en œuvre de deux types de réponses, l'une en termes de repérage et d'accompagnement des ménages concernés, l'autre en termes de traitement des logements considérés comme des passoires énergétiques.

Le Nord du Département et les principaux centres-bourgs constituent les territoires les plus concernés par les problématiques de précarité énergétique sur le territoire axonais, concentrant la part la plus importante de logements anciens et de ménages au faible niveau de ressources.

La problématique de précarité énergétique est identifiée aussi bien en milieu urbain que rural, appelant des réponses différenciées :

- En milieu urbain, la part de copropriétés (difficulté plus grande à faire voter de travaux) et de locataires du parc privé (n'ayant pas la capacité directe de rénover leur logement) est plus importante expliquant la teneur de ces difficultés. Les propriétaires bailleurs sont également traditionnellement moins ciblés par les opérations d'amélioration de l'habitat que les propriétaires occupants. Par ailleurs, le mode de calcul des nouveaux DPE a tendance à désavantager les petits logements.
- En milieu rural, la plus grande taille des logements (difficulté accrue à chauffer) et un nombre plus important de ménages âgés (propension moindre à engager des travaux) expliquent en partie la teneur de ces difficultés.

Dans l'Aisne, les logements accueillant les ménages en situation de précarité énergétique sont principalement chauffés :

- Pour 35 %, au gaz naturel (proportion équivalente au niveau national),
- Pour 24 %, à l'électricité (34 % au niveau national),
- Pour 18 %, au fioul (11 % au niveau national),
- Pour 17 %, au bois (13 % au niveau national).

#### **4.5.2.2 Des évolutions réglementaires récentes impactant le contexte d'intervention des partenaires :**

Le contexte législatif et réglementaire encadrant le domaine de la rénovation des logements et de lutte contre la précarité énergétique a connu d'importantes évolutions (LEC, RE 2020, nouveau DPE, loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ...) ces dernières années, dont certaines conséquences restent à venir.

Aussi, la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (LEC), en son article 17, renforce la prise en compte de la performance énergétique dans la définition de la décence d'un logement, permettant de fixer les ambitions de l'État en la matière.

Elle impose au gouvernement de fixer un seuil maximal de consommation énergétique, au-delà duquel le logement doit être considéré comme indécents. Ces « passoires énergétiques » sont identifiées par les étiquettes F et G et ne pourront donc plus être mis en location dans les années à venir, selon les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience ».

En France métropolitaine, trois paliers d'interdiction sont fixés par la loi :

- Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les logements à DPE G (logements extrêmement peu performants énergétiquement) ne pourront plus être proposés à la location. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les propriétaires des logements classés G ne peuvent plus augmenter le montant de leur loyer.
- Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2028, les logements à DPE F (logements très peu performants énergétiquement) ne pourront plus être proposés à la location,
- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034, les logements à étiquette DPE E (peu performants énergétiquement) ne pourront plus être proposés à la location.

En parallèle, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, un nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) a été introduit (règles amendées par un arrêté du 8 octobre 2021). Le nouveau DPE valable 10 ans, est devenu opposable (au même titre que diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb). Il peut être réalisé à l'échelle d'un immeuble entier, s'appuie uniquement sur les caractéristiques physiques du logement (comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage). Il rend compte de la performance énergétique du logement en mettant en évidence la qualité de son isolation et en identifiant les sources de déperdition d'énergie.

Selon les estimations réalisées par l'État au niveau national, le changement de mode de calcul, qui prend désormais en compte les émissions des gaz à effet de serre résultant des modes de chauffage, induit des mouvements de classe d'étiquette. 800 000 logements (chauffés au fioul ou au gaz) jusque-là classés E sont susceptibles d'être classés en passoires énergétiques (classe F) tandis que 800 000 logements (chauffage électrique ou bois) actuellement classés F rejoindraient la classe E. Les impacts précis du nouveau DPE sur le nombre de logements catégorisés comme passoires énergétiques à l'échelle nationale restent à consolider.

Du fait du nouveau DPE, l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) a évalué à l'été 2022 le nombre de résidences principales classées F et G à 5,2 millions (30 millions en

France métropolitaine), soit 17,3 % du parc. Ce chiffre était de 4,8 millions et 16,7 % lors de la précédente estimation au 1er janvier 2018 (sur la base des anciens DPE).

- **Les impacts de ces évolutions réglementaires dans l'Aisne**

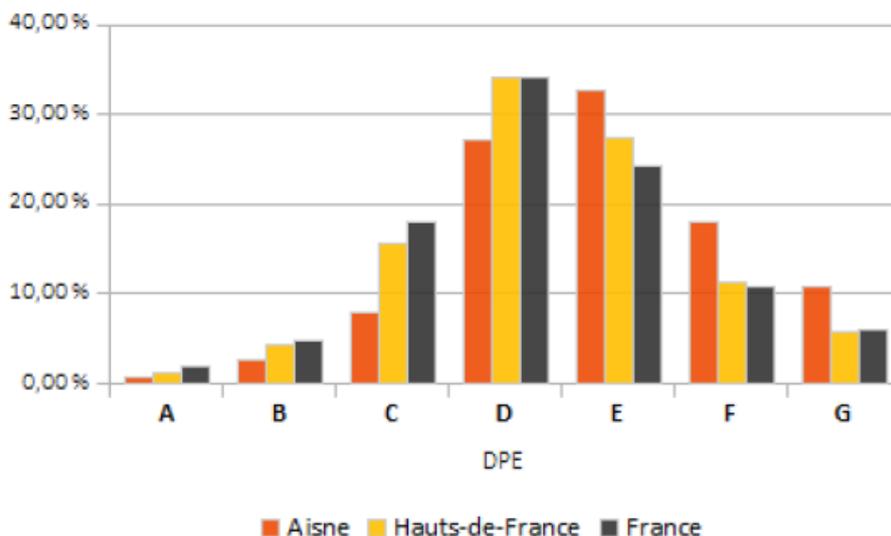
Une étude spécifique menée par la DDT de l'Aisne et éditée en décembre 2021 dans le cadre de la 3ème lettre de l'Observatoire départemental de l'Habitat et transition énergétique<sup>2</sup> permet d'anticiper les impacts de ces évolutions réglementaires sur le parc de logement du département.

En 2018 (selon l'ancien DPE), parmi les 210 456 résidences principales de l'Aisne :

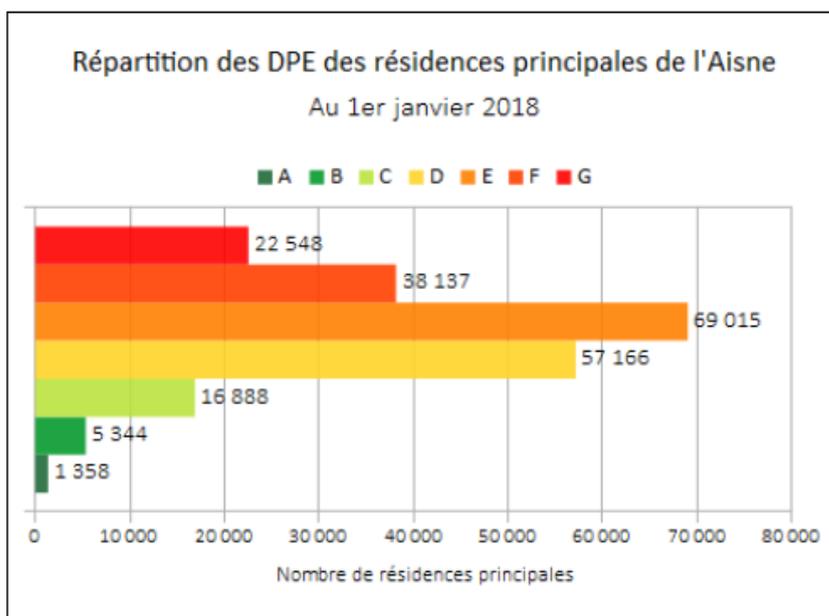
- 6 702 logements (3 % du parc) peu énergivores (DPE A et B),
- 143 069 logements (68 % du parc) moyennement énergivores (DPE C à E) ; parmi ces logements, 69 015, soit 33 % de la totalité du parc, sont peu performants énergétiquement (DPE E),
- 60 685 logements (29 % du parc) sont très énergivores (DPE F et G), soit 12 points de plus que la moyenne nationale.

### Répartition des DPE des résidences principales

Au 1er janvier 2018



Source : Fidéli 2018, base des DPE 2017 et 2018 de l'Ademe, modèle Enerter (2015)



Source : Fidéli 2018, base des DPE 2017/2018 de l'Ademe, modèle Enerter (2015)

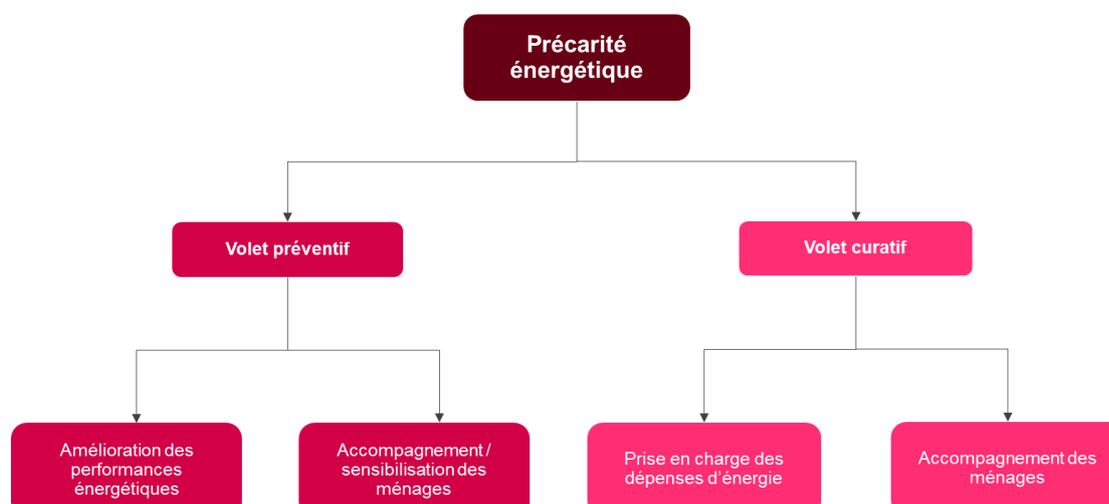
Au total, ce sont donc 61,6% du parc axonais qui étaient étiquetés E, F ou G en 2018.

88% des logements très énergivores (étiquettes F et G) sont situés dans le parc privé. Ils sont occupés majoritairement par leurs propriétaires (pour 37 840 logements soit 62 %) et dans une moindre mesure par des locataires (pour 15 146 logements soit 25 %).

#### 4.5.2.3 Un contexte réglementaire et territorial qui amène à repenser les interventions des partenaires en vue de lutter efficacement contre la précarité énergétique :

- **De nombreux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique portés par les pilotes et partenaires du PDALHPD**

Comme l'illustre le graphique ci-dessous, les politiques de lutte contre la précarité énergétique peuvent s'appuyer sur des leviers préventifs et curatifs :



Sur le volet préventif, un axe essentiel de la lutte contre la précarité énergétique concerne en premier lieu la rénovation du bâti. Dans le parc privé (88% des passoires énergétiques dans l'Aisne), les dispositifs de l'Anah ou Ma Prime Renov' contribuent à l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Dans le parc public (12% des passoires énergétiques dans l'Aisne) des aides de l'État spécifiques accompagnent les bailleurs sociaux dans la rénovation de leur bâti. En complément, le plan France relance prévoyait notamment 485M d'€ sur 2 ans dédiés à la rénovation thermique du parc locatif social.

Les dispositifs curatifs prennent la forme d'aides financières ou de dispositifs d'accompagnement visant les ménages, le bâti ou les deux. Ces dispositifs<sup>s</sup> sont accessibles, selon les cas, aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou aux locataires.

**Focus : Cartographie des aides et dispositifs mobilisables en matière de lutte contre la précarité énergétique :**

*Aides à la personne*

- Fonds de solidarité logement des conseils départementaux,
- Aides au paiement des factures des CAF, MSA et caisses de retraite,
- Aides financières des associations caritatives.

*Aides à la pierre et à la personne*

- Aides à l'auto-réhabilitation accompagnée par l'Anah (l'agence nationale de l'habitat),
- Prêt à l'amélioration de l'habitat des CAF et MSA,
- Micro-crédit habitat de la Caisse d'Épargne,
- Aides des centres communaux et intercommunaux d'action sociale.

*Aides à la pierre*

- Aide MaPrimeRénov' de l'Anah,
- Dispositif Habiter Mieux Sérénité de l'Anah,
- Aides aux travaux des caisses de retraite et des complémentaires retraites,
- Aides aux travaux du réseau Procivis,
- Subventions et prêts d'Action Logement,
- Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre.

*Aides à l'énergie*

- Eco-prêt à taux zéro des ministères de la transition
- Ecologique et de la cohésion des territoires,
- Prêts des énergéticiens,
- Primes « coup de pouce économies d'énergies »,
- Chèque énergie du ministère de la transition écologique.

Au-delà des aides de l'État existantes au niveau national, le volet « énergie » du FSL constitue l'outil financier privilégié de soutien aux ménages en situation de précarité énergétique, dans

une approche préventive comme curative de la problématique. Au-delà des aides octroyées, le FSL de l'Aisne prévoit la visite d'une partie des logements en ayant bénéficié. Cette approche permet de traiter en profondeur les problématiques de précarité énergétique dans le cas où celles-ci relèvent d'une inadaptation du logement. La distribution d'un guide à destination des ménages permet également d'agir dans une logique préventive en vue de limiter les consommations d'énergie non optimales.

- ***Un enjeu à massifier les réponses en matière de lutte contre la précarité énergétique***

Au vu de la teneur des problématiques de précarité énergétique dans l'Aisne, une massification des réponses déployées sur les volets préventifs et curatifs semble pertinente. Surtout, l'enjeu pour le département est de ne pas voir disparaître du marché locatif les 15 146 logements du parc privé habités par des locataires et affichant une DPE F et ou G (logements qui ne pourront plus être loués à l'horizon 2025 ou 2027).

En ce sens, il est jugé nécessaire de renforcer les dispositifs incitatifs (FSL, Anah, etc.) permettant la réalisation de travaux au sein du logement des ménages identifiés en situation de précarité énergétique (propriétaires occupants précaires, propriétaires bailleurs d'une passoire énergétique). Pour faciliter ces travaux de rénovation, un renforcement du repérage des passoires énergétiques est nécessaire (FSL, permis de louer, liens avec les agences immobilières, etc.). Un renforcement de l'information à destination des propriétaires, en particulier les propriétaires bailleurs, est également nécessaire en vue d'assurer la mobilisation des dispositifs existants (en particulier le FSL).

#### **4.5.2.4 Des actions spécifiques de lutte contre l'habitat indigne à intensifier face aux besoins prégnants du territoire**

La loi portant engagement national sur le logement (ENL) du 13 juillet 2006 crée l'obligation de faire figurer dans le PDALHPD un volet spécifique concernant l'habitat indigne. La loi ALUR a réaffirmé cette priorité, par essence interministérielle et multi partenariale : en plus de son volet logement, elle comporte des enjeux sanitaires, sociaux, environnementaux. Sa réussite au sein de chaque territoire s'appuie sur une coopération soutenue entre chaque partie prenante. Cette mise en réseau des acteurs s'organise au sein de pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). Ces derniers ont pour vocation de mettre en synergie les différents services publics et partenaires de la lutte contre l'habitat indigne.

#### **Une problématique centrale à l'échelle départementale :**

Comme évoqué précédemment (un parc dont la qualité pose question, particulièrement dans le nord du département), la lutte contre l'habitat indigne constitue une problématique particulièrement prégnante sur l'ensemble du territoire axonais.

D'après les derniers chiffres datant de 2017, le parc privé potentiellement indigne concernait 6,23% du parc soit 11 990 logements. Ces logements sont majoritairement concentrés dans le Nord du département et dans les principaux centres-bourgs. Ils sont occupés à 59% par des locataires et 37% par de propriétaires occupants (les propriétaires occupants sont sous-

représentés au sein du PPPI (37%), alors qu'ils représentent 62% des occupants de résidences principales).

### **Des actions de repérage nombreuses :**

Les pilotes et partenaires du plan sont amenés à intervenir selon différents prismes, qu'il appartient de mettre en cohérence et de coordonner pour améliorer le repérage des logements et des ménages concernés par la lutte contre l'habitat indigne :

- La DDT : Via notamment le pilotage des dispositifs de l'Anah et du PDLHI.
- Le Conseil Départemental : Via notamment le pilotage du PIG, du FSL, et l'intervention de l'ensemble de ses professionnels auprès des ménages défavorisés.
- Les EPCI : Via leur rôle de chef de fil en matière d'habitat, le portage de dispositifs de l'ANAH (OPAH, PIG, etc.) ou pour certains d'entre eux du permis de louer.
- Les communes : Via leur positionnement de proximité, l'accompagnement proposé par les CCAS et le pouvoir de police des maires.
- La CAF : Via son rôle dans le repérage et le traitement des logements relevant de la non-décence.
- L'ARS : Via son rôle dans le traitement des situations relevant de l'insalubrité.

Le repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique suppose la mobilisation de l'ensemble des acteurs à même d'intervenir auprès des ménages confrontés à cette problématique.

Pour ce faire, plusieurs actions de repérage des situations sont mises en place :

- Les visites à domicile financées par le Conseil départemental et la CAF :
  - Des visites de logement dans le cadre du FSL pour contrôler la qualité des logements occupés par des ménages ayant perçus des aides dans le cadre du FSL.
  - Des visites à domicile dans le cadre des interventions de la CAF pour donner suite à un signalement pour non-décence ou en vue d'effectuer un repérage proactif (La CAF a signé une convention avec 5 villes du territoire afin d'organiser des visites à domicile de contrôle de la qualité de certains logements, loués le mois précédent sur des secteurs dits « à risque ». Ces visites sont organisées par les services des villes en question).

Le précédent PDALHPD a permis de renforcer la complémentarité de ces interventions: les visites à domicile des deux partenaires ont été confiées au même opérateur (Soliha), évitant ainsi les doubles visites pour un même logement. Par ailleurs, la grille d'analyse des logements utilisée dans le cadre des deux dispositifs a été harmonisée, permettant une lecture partagée des situations. Cette grille est également utilisée par les communes ayant conventionnées avec la CAF.

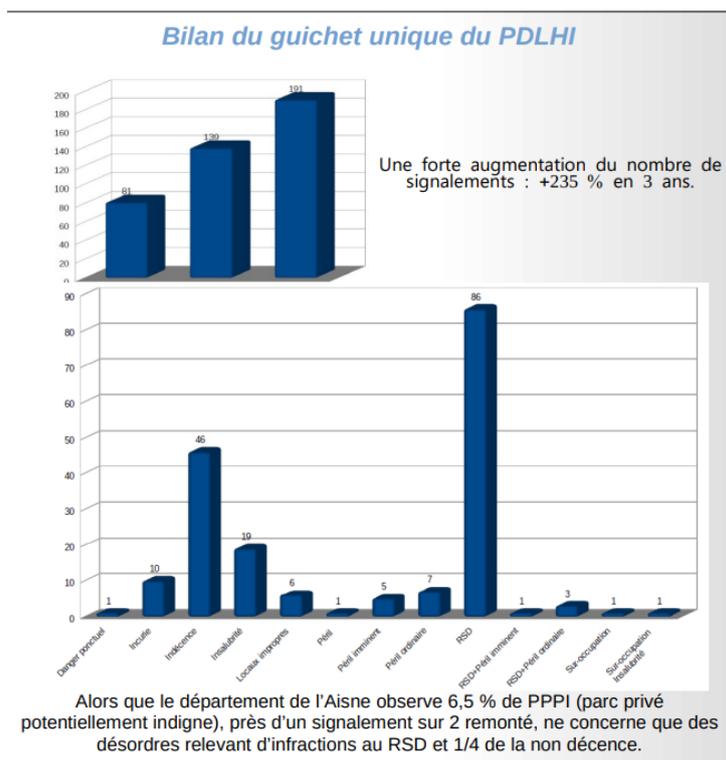
- La mise en œuvre d'un « guichet unique PDLHI », numéro unique permettant de signaler toute situation relevant de l'habitat dégradé (non-décence, insalubrité, etc.). Le guichet unique a ensuite en charge de faire un diagnostic de la situation et de relayer

vers l'acteur pertinent en vue de son traitement. Ce nouveau mode de fonctionnement a permis de considérablement simplifier la lisibilité des dispositifs de LHI pour les partenaires.

Afin d'accroître le repérage des situations d'habitat indigne, une sensibilisation de l'ensemble des acteurs pouvant être amené à les identifier est nécessaire. Pour ce faire, des actions de formation au repérage des situations d'habitat indigne sont portées depuis 2012 par le Conseil départemental en direction des travailleurs sociaux, des services d'aide à domicile et des agents du Département qui travaillent auprès des personnes âgées.

Par ailleurs, de nombreuses actions de communication ont été engagées dans le cadre du PDLHI ces dernières années :

- Création d'une page internet sur le site de la préfecture avec la mise en ligne des lettres d'information, de la fiche de signalement LHI et des synoptiques réglementaires.
- Sensibilisation accrue des élus au repérage et au traitement des situations de LHI : élaboration d'un dépliant « 4 pages » à destination des Maires et Présidents d'EPCI, - participation au salon des maires d'octobre 2021 avec la tenue d'un stand sur une demi-journée, présentation des polices spéciales en matière d'habitat lors d'une demi-journée portant sur les polices des maires organisée sur le Saint-Quentinois par le Procureur de la République, etc.



*Bilan du guichet unique PDLHI, COPIL PDLHI 2021, DDT Aisne*

Les différentes actions engagées ont permis d'augmenter le nombre de situations d'habitat indigne signalées au PDLHI, avec une augmentation du nombre de signalements de +235% en 3 ans, passant de 81 à 191 situations.

Au-delà de cette hausse notable, le déploiement de l'application Histologe doit permettre de poursuivre cette augmentation des signalements en matière de LHI.

Histologe est une plate-forme internet ouverte à tous, qui facilite le signalement des situations d'habitat indigne. En quelques minutes, toute personne confrontée ou ayant connaissance d'une situation de mal logement, par le biais de questions précises, en décrit la nature et la gravité. Lancée en 2020 à l'échelle nationale, et début 2023 dans l'Aisne, l'application a vocation à s'accompagner d'une communication et d'une sensibilisation renforcée auprès des locataires, des professionnels de l'action sociale et de tout autre(s) partenaire(s) amené(s) à être en lien avec les ménages (élus, services communaux, etc.). Un point d'attention est toutefois signalé concernant le déploiement d'Histologe, qui ne permet pas d'interfaçage avec les outils internes de la CAF, contrairement à ORTHI. Un positionnement de la CNAF sur ce point est attendu prochainement.

### **Des enjeux persistants en matière de lutte contre l'habitat indigne, amenés à être traités dans le cadre du plan d'action spécifique PDLHI :**

La période de mise en œuvre du précédent PDALHPD a été marquée par une relance du PDLHI, avec un pilotage transféré de la DDETS et la DDT qui a permis de dédier davantage de moyens, en particulier humains, au pilotage et à l'animation du pôle. Cette relance a notamment permis de réduire le nombre de dossiers en cours de traitement (145 en 2021 contre 191 en 2020) alors que le nombre de situations signalées augmentait en parallèle (passant de 93 à 146) et de toiletter les arrêtés en stock à l'échelle départementale.

Cette relance s'est accompagnée d'une dynamique d'autonomisation accrue du PDLHI vis-à-vis du PDALHPD. Le PDLHI dispose aujourd'hui d'un agenda propre et va prochainement adopter son propre protocole départemental 2022-2026, adossé à un Plan d'actions pluriannuel consignnant la stratégie et les engagements de l'ensemble des partenaires de la LHI. Le futur plan d'action est construit autour des axes et orientations suivantes :

- **Axe 1 - Améliorer les procédures d'instruction**
  - ❖ Orientation 1 : Améliorer la gouvernance du pôle, développer et renforcer les partenariats
  - ❖ Orientation 2 : Clarifier et fluidifier les chaînages opérationnels et l'articulation entre les différentes politiques publiques
  - ❖ Orientation 3 : Créer des outils partagés pour répondre à un besoin d'échanges sur les bonnes pratiques et d'harmonisation des procédures
  
- **Axe 2 - Faciliter la mise à l'abri des personnes en situation d'indignité**
  - ❖ Orientation 4 : Conforter l'incitation à la réalisation des travaux prescrits
  - ❖ Orientation 5 : Optimiser la prise en charge de l'incurie et prévenir le risque saturnin
  
- **Axe 3 - Renforcer la lutte contre les marchands de sommeil**
  - ❖ Orientation 6 : Progresser dans la lutte contre les marchands de sommeil
  
- **Axe 4 - Renforcer la mobilisation des acteurs**
  - ❖ Orientation 7 : Développer l'implication des collectivités
  - ❖ Orientation 8 : Répondre aux besoins d'accompagnement des partenaires et des ménages

A terme, cette autonomisation vient interroger la gouvernance actuelle de la thématique « amélioration de l'habitat privé / lutte contre l'habitat indigne » à l'échelle départementale, cette thématique étant intégrée au PDALHPD, au PDH, au PDLHI et aux différents documents de planification (notamment les PLH) des EPCI. L'enjeu sera de permettre une coordination accrue des initiatives portées dans le cadre de ces différentes démarches

En dépit de ces efforts, et comme cela a pu être évoqué précédemment, la lutte contre l'habitat indigne reste une problématique prégnante sur le territoire axonais.

Afin d'améliorer l'efficacité des politiques menées en la matière, il semble nécessaire de mobiliser l'ensemble des leviers identifiés dans le cadre du plan d'action adopté par le PDLHI, à tous les échelons de l'action publique (échelle départementale, intercommunale et communale). En parallèle de la poursuite des actions prévues dans le cadre du PDALHPD, la promotion de nouveaux outils comme Histologe, ou encore le permis de louer (à l'étude par certaines collectivités) semblent particulièrement pertinente.

## 5. LES 4 AXES DU NOUVEAU PDALHPD

La démarche de renouvellement du PDALHPD a été engagée en novembre 2021 par le lancement d'un appel d'offre qui a permis de recruter le bureau d'étude KPMG afin d'élaborer, sous le pilotage des services de l'État et du Département, le bilan du plan 2016-2021 et de définir les orientations du nouveau Plan.

Parallèlement, afin de permettre la réalisation de ces travaux, le PDALHPD a bénéficié d'une prorogation d'une année.

Une exploitation documentaire et des entretiens individuels ont été menés de février à juin 2022.

6 groupes de travail portant sur les thématiques suivantes ont été organisés en juillet 2022 :

- Le parc privé
- Le parc social
- L'accompagnement social
- L'habitat des publics spécifiques
- Le public jeune
- La prévention des expulsions

En septembre 2022, 6 réunions territoriales ont été organisées dans les UTAS et ont porté sur l'étude de situations concrètes à partir de personae.

Le bilan du PDALHPD 2016-2021 et les orientations du nouveau plan ont été présentés au comité responsable du plan du 12 décembre 2022 qui les a validés.

L'ensemble de ces travaux ont permis de dégager 4 axes de travail prioritaires :

- Faire évoluer l'accompagnement des publics
- Développer et adapter l'offre aux publics fragiles
- Améliorer la qualité du parc de logement
- Structurer la gouvernance du PDALHPD

## Axe 1 – Faire évoluer l’accompagnement des publics

---

Les modalités d’accompagnement des publics se sont largement diversifiées ces dernières années. Ainsi, le plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) ont renforcé le rôle du SIAO, développé l’accompagnement vers et dans le logement notamment. La création du service public de la rue au logement qui vise à renforcer la lutte contre le sans-abrisme marque également une nouvelle étape dans l’accompagnement des publics sans domicile.

La période 2016-2022 a également été marquée par l’accueil de nouveaux publics tels que les bénéficiaires de la protection internationale ou les mineurs non accompagnés pour lesquels un accompagnement adapté a dû être imaginé (dispositifs d’IML spécifiques).

Sur la période plus récente, une attention particulière a été portée à la prévention des expulsions notamment lors de la sortie de l’état d’urgence sanitaire (déploiement de chargés de mission prévention des expulsions, fonds national d’aide aux impayés locatifs, création d’un CERFA DSF et une attente d’accompagnement renforcé). Un deuxième plan pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2023-2027) est en projet.

Dans le cadre de ce nouveau PDALHPD, compte tenu du contexte réglementaire évolutif, il importe de permettre aux acteurs d’être agiles et réactifs. A ce titre, le rôle du SIAO sera prépondérant pour faciliter l’acculturation des travailleurs sociaux à l’offre d’accompagnement et assurer la veille des évolutions des dispositifs tout au long de la durée de vie du Plan.

L’objectif est également de donner au travail social une dimension qui favorise le pouvoir d’agir des usagers, qui renforce le « aller vers » et réduise le non-recours aux droits. Cet objectif devra être porté par des moyens humains dédiés à l’ingénierie et à l’animation du Plan (chargée de mission inclusion sociale et partenariat, chargé(e) de mission prévention de expulsions, chargé(e) de mission suivi animation du plan).

Enfin, il importe pour les acteurs de disposer d’une connaissance partagée des publics et du fonctionnement des dispositifs de la rue au logement pérenne. Le lien entre les différents acteurs doit être renforcé et entretenu afin de favoriser une action efficiente, optimisée et complémentaire de ces acteurs en faveur des publics du plan.

Les 3 fiches actions qui suivent ont pour objectif de faire évoluer les publics au regard de ces priorités :

- Améliorer la coordination des mesures d’accompagnement
- Développer le « aller vers »
- Favoriser le maintien dans le logement des publics défavorisés

# AXE 1 : FAIRE EVOLUER L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS

## Fiche action n°1 : Améliorer la coordination des mesures d'accompagnement

### Constat

- Des dispositifs d'accompagnement portés par les collectivités territoriales et l'État :
  - Intermédiation Locative (IML)
  - Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
  - Accompagnement Social Spécifique lié au Logement (ASSL)
- Méconnaissance des différents dispositifs et des partenaires entre eux
- Une coordination départementale et articulation à parfaire

### Objectif

- Intensifier l'articulation entre les différents services d'accompagnements vers le logement pour une meilleure efficacité et utilisation au plus juste des moyens afin de garantir le parcours de l'utilisateur

### Mise en œuvre

- ❖ Evaluer le fonctionnement actuel en termes de coordination et interconnaissance des rôles et missions des partenaires dans l'accompagnement (écriture de logigrammes avec la participation de l'ensemble des travailleurs sociaux, opérateurs et collectivités territoriales, mise en place d'une campagne d'information sur les différents territoires)
  - ❖ Recenser les attentes des travailleurs sociaux des UTAS et CCAS (DDETS/ CD) et des opérateurs : AMSAM, Coallia, FDR, Accueil et Promotion (SIAO) en matière de coordination et piloter des réunions de veille autour de cette thématique.
  - ❖ Renforcer la communication entre acteurs sociaux (mise en place d'organigrammes, de réunions d'informations et d'échanges, groupes de travail)
- ❖ Créer un guide des dispositifs existants sur le département et des acteurs du territoire (CAF, UTAS, opérateurs...). L'actualiser chaque année
- ❖ Délocaliser la commission logement sur l'ensemble des territoires (1 fois par an)

#### Pilote de l'action :

SIAO de l'Aisne

#### Co-pilote de l'action :

État (DDETS) et conseil départemental

#### Partenaires

Opérateurs secteur AHI,  
CCAS, UTAS, CAF, Action  
Logement

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2				

#### Territorialisation

Réunion d'information en UTAS associant les partenaires locaux

### Evaluation

- ✓ Nombre de réunions d'échange
- ✓ Nombre de commissions délocalisées
- ✓ Nombre d'attribution de mesures par dispositif et par territoire

# AXE 1 : FAIRE EVOLUER L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS

## Fiche action n°2 : développer le « aller vers »

### Constat

- Des ménages qui ne répondent pas aux sollicitations des travailleurs sociaux
- Une mobilisation des dispositifs d'aide en baisse
- Des publics en difficulté invisibles
- Des institutions qui répondent dans des délais relativement longs
- Difficulté d'obtenir un interlocuteur en capacité d'apporter une réponse personnalisée

### Objectif

- Réduire le nombre de ménages qui renoncent à leurs droits (relogement, aide aux impayés, prévention des expulsions)
- Lutter contre l'isolement social
- Renforcer l'accompagnement social, gestion administrative et budgétaire de type ASSLL (Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé) pour favoriser l'autonomie des ménages.

### Mise en œuvre

- ❖ Expérimenter un dispositif de médiation sociale sur un territoire

#### Pilote de l'action :

Conseil départemental

#### Partenaires

CCAS, UTAS, bailleurs, CAF,  
fournisseurs d'énergie,  
opérateurs (AMSAM, AEP,  
FDR, COALLIA), Action  
Logement

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2				

#### Territorialisation

Dispositif de médiation  
expérimental sur un territoire,  
actions collectives territorialisées

- ❖ Développer les actions collectives à vocation culturelle, sportive, etc. afin de favoriser la sociabilisation des ménages isolés et l'accompagnement social

- ❖ Normaliser les visites à domicile, en binôme si la situation le nécessite, qui permettent d'appréhender les difficultés du ménage dans son environnement

- ❖ Renforcer l'accompagnement des ménages menacés d'expulsion (accès aux dispositifs d'aide, aide juridictionnelle, visites à domicile, aide aux démarches)

#### Evaluation

- ✓ Nombre de visites à domicile par territoire
- ✓ Nombre d'accompagnements engagés dans la continuité d'actions collectives
- ✓ Nombre de démarches engagées dans le cadre de la prévention des expulsions (dossiers de surendettement, FSL maintien, orientation vers une aide juridictionnelle)

# AXE 1 : FAIRE EVOLUER L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS

## Fiche action n°3 : Favoriser le maintien dans le logement des publics défavorisés

### Constat

- Un repérage des procédures d'expulsion de plus en plus tardif
- Une difficulté d'harmonisation des CCAPEX à parfaire sur l'ensemble du territoire
- Une absence de saisine CAF
- Pas ou très peu de saisine bailleurs privés
- Une lisibilité des accompagnements et aides financières mobilisables à parfaire

### Objectifs

- Renforcer la coordination entre les acteurs de la prévention des expulsions
- Harmoniser les pratiques sur l'ensemble du territoire (CCAPEX, cellules de veille, etc.)
- Repérer des situations d'impayés à un stade précoce
- Améliorer l'information à destination des propriétaires privés

### Mise en œuvre

- ❖ Réviser les procédures relatives à la prévention des expulsions en associant étroitement les différents acteurs concernés afin de faciliter la traçabilité du traitement des situations, créer un poste de chargé de mission de prévention des expulsions (0.5 ETP)
  - ❖ Développer des outils de communication à destination des propriétaires privés en s'inspirant des bonnes pratiques d'autres départements (ADIL, etc.)
  - ❖ Travailler en lien avec les sous-préfectures à une harmonisation des pratiques sur l'ensemble des territoires du département tout en tenant compte des spécificités locales : créer des comités techniques PDALHPD locaux, évaluer l'efficacité des pratiques locales (ex-cellules de veille) avec pour objectif un essaimage selon le résultat de l'évaluation.
  - ❖ Repérer au stade du commandement de payer les ménages en impayés de loyer, engager une concertation avec les organismes payeurs des aides au logement afin d'améliorer les délais de transmission des saisines CCAPEX
  - ❖ Etablir un calendrier annuel des différentes CCAPEX en concertation avec l'ensemble des sous-préfectures
  - ❖ Généraliser l'invitation des usagers lors du passage en CCAPEX de leur dossier et permettre la présence du travailleur social qui les accompagne
  - ❖ S'appuyer sur les médiateurs dans les situations où la communication avec le ménage est rompue
  - ❖ Favoriser la procédure amiable (mode alternatif de règlement des conflits, conciliateur) avec rédaction de PV de conciliation (après Commandement De Payer et avant assignation).

#### Pilote de l'action :

État (DDETS) et conseil départemental

#### Partenaires

SIAO, PCB, Chambre départementale des commissaires de justice, Bailleurs, CAF, Associations de défense des locataires, collectivités locales, Banque de France, Action Logement

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2				

#### Territorialisation

Comité technique par arrondissement

#### Evaluation

- ✓ Evolution du nombre de procédures d'expulsion aux différents stades de la procédure

## Axe 2 – Développer et adapter l'offre aux publics fragiles

L'accès au logement des publics fragiles est une des priorités majeures du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme et du service public de la rue au logement prochainement déployé dans l'Aisne. Cet accès au logement nécessite le développement d'une offre adaptée et un accompagnement spécifique des publics.

Axe déjà identifié dans le cadre du PDALHPD 2016-2022, l'accès et le maintien dans le logement des personnes présentant des problématiques de santé mentale reste un enjeu soulevé par l'ensemble des acteurs de l'hébergement ou du logement du département. La problématique porte autant sur le volume que sur la complexité de prise en charge de ces situations diffuses dans l'ensemble du département. Même si de nombreux dispositifs existent, ils couvrent inégalement le territoire et sont insuffisants en volume. Il importe pendant la durée du Plan de développer les partenariats avec le monde de la santé.

Par ailleurs, le public du Plan peut bénéficier dans le cadre de l'IML d'un accès progressif et adapté au logement autonome. Cette offre d'IML se concentre actuellement essentiellement dans le parc social. Pour créer un effet levier du dispositif IML, il est essentiel de capter une offre de logement dans le parc privé. Les dispositifs fiscaux, les opérations d'amélioration de l'habitat et l'existence d'une agence immobilière sociale dans le département, sont autant d'outils qui doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Enfin, l'accélération de l'accès au logement des publics les plus en difficulté doit s'accompagner d'une diversification de l'offre d'hébergement (CHRS hors les murs, résidences sociales, IML plus, etc.). Cette accélération sera facilitée par un renforcement des partenariats entre l'État, les bailleurs sociaux et le SIAO.

Les 3 fiches actions qui suivent ont pour objectif de faire évoluer les publics au regard de ces priorités :

- Améliorer l'accueil des publics spécifiques
- Renforcer la captation du parc privé à des fins d'accueil des publics du Plan
- Développer une offre de logement accompagné

## AXE 2 : DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE AUX PUBLICS FRAGILES

### Fiche action n°1 : Améliorer l'accueil des publics spécifiques

#### Constat

- Nombre croissant de personnes souffrant de troubles psychiques dans les structures d'hébergement et logements
- Accueil complexe du public souffrant de troubles psychiques en hébergement collectif
- Des solutions permettant les prises en charge de ce type de publics saturées (CMP, ACT, SAMSAH...)
- Pas de solution pour les sortants de prison ne relevant pas de troubles psychiques mais avec problèmes de comportements s'en rapprochant

#### Objectif

- Favoriser l'accès à l'hébergement ou au logement du public souffrant de troubles psychiques
- Un enjeu de repérage et de diagnostic particulièrement prégnant de ce public, notamment pour celui dans le logement

#### Mise en œuvre

- ❖ Travailler un protocole permettant le suivi du public (signature de conventions avec les établissements de santé mentale permettant des aller/retour entre structures et hôpital)
- ❖ Réflexion dans le cadre du PTSM d'un dispositif conjoint santé-social pour l'intervention au domicile ou sur le lieu d'hébergement (notamment pour les sortants d'incarcération)
- ❖ Recrutement d'une IDE postée au SIAO afin de faire le lien entre structures d'hébergement et établissements de santé mentale : réalisation d'un travail préparatoire à l'arrivée de ces publics dans les structures (évaluation par l'IDE)
- ❖ Mettre en place un travail de formation des acteurs du secteur de l'hébergement et du logement dans le cadre de la santé mentale
  - ❖ S'appuyer sur la MDPH pour orienter sur un accompagnement SAVS/SAMSAM au besoin
  - ❖ Coordonner l'intervention sociale et médicale (rôle du PTSM) et plus particulièrement des 3 postes de psychologue qui vont être créés dans le cadre des assises de la santé mentale

#### Pilote de l'action :

ARS

#### Partenaires

État, CD, EPSMD, SPIP, SIAO, CLSM, MDPH, bailleurs, gestionnaires de résidences accueil (Espoir 02, Habitat et Humanisme, Coallia, ...)

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
	S1			

#### Evaluation

- ✓ Nombre de conventions signées
- ✓ Nombre de situations évaluées par l'IDE
- ✓ Nombre de repérage de ce public dans le logement

## AXE 2 : DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE AUX PUBLICS FRAGILES

### Fiche action n°2 :

#### Renforcer la captation du parc privé à des fins d'accueil des publics du Plan

#### Constat

- Plus de 95% de l'IML se fait sur le parc social
- La Charte départementale pour le développement d'une offre locative sociale privée en s'appuyant sur le dispositif « louer abordable » avec intermédiation locative écrite en juillet 2018
- Des secteurs tendus ou certaines typologies deviennent rares dans le parc public
- Une réserve de foncier dans le parc privé mal ou peu exploité

#### Objectif

- Développer l'offre en IML dans parc privé à hauteur de 60 logements sur la durée du plan, soit en moyenne 10 logements par an
- Fluidifier les sorties des centres d'hébergement et des différentes commissions en utilisant l'IML sur le parc privé

#### Pilote de l'action :

État (DDETS, DDT) et conseil départemental

#### Partenaires

Opérateurs AHI, UNPI, AIVS, Action logement, Anah, collectivités, fédérations associatives

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
	S1			

#### Territorialisation

Saint-Quentin, Soissons,  
Château-Thierry, Villers-Cotterêts

#### Mise en œuvre

- ❖ Coordonner les acteurs « IML » et « Anah » en réactivant la Charte de 2018
- ❖ Mettre en place un suivi du développement de l'offre en intermédiation locative
- ❖ Etude sur la faisabilité d'un séminaire (SOLIHA et Anah)
- ❖ Sensibiliser les bailleurs privés et communiquer sur les aides existantes en matière d'IML
- ❖ Impliquer les collectivités locales (en particulier celles ayant mis en place les permis de louer)
- ❖ Identifier les différents moyens de communication à utiliser et les intermédiaires à mobiliser pour atteindre les bailleurs privés

#### Evaluation

- ✓ Nombre d'IML ayant fait l'objet d'un financement État (mandat de gestion, location/sous-location)
- ✓ Nombre de logements captés par les opérateurs (FDR, A&P, Coallia, SOLIHA)
- ✓ Part des logements du parc privé dans les mesures d'IML

## AXE 2 : DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE AUX PUBLICS FRAGILES

### Fiche action n°3 : Développer une offre de logement accompagné

#### Constat

- Une fluidité des dispositifs ralentie
- Un accompagnement des publics dans les dispositifs d'hébergement en « escalier »
- Une orientation insuffisante des publics présents en hébergement vers le logement

#### Objectif

- Permettre l'accès au logement pérenne le plus rapide possible en évitant et limitant le passage par des étapes d'intermédiaires, notamment d'hébergement tout en adaptant l'accompagnement à la situation de la personne

#### Mise en œuvre

- ❖ Mise en place du service public de la rue au logement
- ❖ Initier la transformation de places de CHRS en places de CHRS hors les murs
- ❖ Développer les résidences sociales
- ❖ Développer les mesures d'IML Plus
- ❖ Formaliser le partenariat entre le SIAO, l'État et les bailleurs

#### Pilote de l'action :

DDETS

#### Partenaires

SIAO, conseil départemental,  
bailleurs, opérateurs AHI, DDT, EPSMD,  
SPIP, CLSM, MDPH

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
	S1			

#### Evaluation

- ✓ Nombre de places créées en RS
- ✓ Nombre de places transformées en CHRS hors les murs
- ✓ Nombre de mesures d'IML Plus
- ✓ Signature d'une convention pluriannuelle d'objectifs entre l'État et le SIAO
- ✓ Signature d'une convention SIAO/État/bailleurs

## Axe 3 – Amélioration de la qualité du parc de logements

---

Les parcs de logements publics et privés occupent chacun un rôle prépondérant dans le parcours résidentiel des ménages défavorisés, avec leurs spécificités respectives.

De par son rôle social, le parc social est souvent mobilisé en première intention pour assurer le logement des publics du plan.

Toutefois, près de 61 % des ménages axonais sous le seuil de pauvreté trouvent également à se loger dans le parc privé.

Dans le parc public comme dans le parc privé, les logements axonais sont majoritairement anciens, et ne sont pas tous adaptés aux évolutions réglementaires et aux attentes des demandeurs.

L'adaptation à la perte d'autonomie et aux handicaps doit être renforcée, compte tenu du vieillissement de la population et de la demande axonaise croissante pour l'accès à des logements adaptés.

Par ailleurs, près de 21 % des ménages axonais se déclarent en situation de précarité énergétique, contre 14 % en moyenne au niveau national.

Dans ce cadre, la lutte contre la précarité énergétique doit également être intensifiée, afin de permettre aux ménages d'équilibrer leurs budgets et de bénéficier d'un accompagnement humain et financier, en lien le cas échéant avec les propriétaires bailleurs, pour la réalisation valorisante de travaux d'amélioration de la performance énergétique de leurs logements.

Enfin, il convient de souligner que, dans l'Aisne, près de 6,2 % des résidences principales privées sont potentiellement indignes.

Ces logements ne présentent pas les conditions de salubrité et/ou de sécurité suffisantes et peuvent présenter un risque, voire un danger immédiat, pour la santé et/ou la sécurité de leurs occupants mineurs, majeurs et/ou de tiers.

Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) vise à faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et en partenariat de l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne du département.

Le PDLHI, dont le secrétariat est assuré la Direction Départementale des Territoires, associe de multiples partenaires tels que les collectivités territoriales (communes, EPCI), l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), le Conseil départemental, les Agences Départementales d'Information Locative (ADIL) de l'Oise et de la Somme, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), la Mutualité Sociale Agricole (MSA), les Parquets, etc.

Les actions de lutte contre l'habitat indigne présentées dans la fiche dédiée portent principalement sur le repérage des situations d'indignité, sur l'orientation des demandeurs et sur la coordination des acteurs, au moyen du nouveau guichet unique numérique de signalement Histologe. Leur traitement incitatif, curatif et/ou coercitif fait l'objet de développements plus

fournis, intégrés dans le protocole départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et le programme d'actions pluriannuel, tous deux portés par le PDLHI.

Les 3 fiches actions qui suivent ont pour objectif d'accompagner l'amélioration du parc de logements axonais en faveur des publics du plan, au regard de ces priorités :

- développer la mobilisation du parc de logements publics et privés en faveur des personnes en perte d'autonomie et de handicap,
- lutter contre la précarité énergétique des ménages,
- lutter contre l'habitat indigne et non décent.

## AXE 3 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS

### Fiche action n°1 : Développer la mobilisation du parc de logements publics et privés en faveur des personnes en perte d'autonomie et handicapées

#### Constat

- ❖ Des demandes d'accès à un logement social adapté à la perte d'autonomie et aux handicaps, non satisfaites, en attente, en augmentation dans un contexte de vieillissement général de la population,
- ❖ Un parc de logements adaptés publics et privés difficile à identifier,
- ❖ Une pluralité des dispositifs d'aides financières mobilisables,

#### Objectif

Développer l'identification, la mobilisation et le développement du parc de logements adaptés à la perte d'autonomie et aux handicaps

#### Mise en œuvre

##### Pilote de l'action :

Etat et conseil départemental

##### Partenaires

Bailleurs sociaux, Délégation locale de l'Anah, Opérateurs Anah, Collectivités, Travailleurs sociaux

##### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2				

##### Territorialisation

Réunions d'information en UTAS associant les partenaires locaux

❖ Informer les travailleurs sociaux sur la nécessité de qualifier les besoins spécifiques des demandeurs selon le degré de perte d'autonomie ou selon la nature du handicap,

❖ Renforcer l'information des travailleurs sociaux et du grand public (propriétaires, locataires) sur les procédures à mettre en œuvre pour procéder ou faire procéder à l'adaptation du logement,

❖ Définir avec les bailleurs sociaux les modalités du renforcement de la mobilisation du parc social adapté en faveur de ces publics,

❖ Renforcer l'information et l'accompagnement des propriétaires et bailleurs privés dans la réalisation de leurs projets, du montage du projet à la réalisation des travaux d'adaptation, jusqu'à la mise en location et en gestion locative le cas échéant (opérateurs Anah, AIVS, IML...),

❖ Intégrer ces informations dans le guide de l'accompagnement social sur le département

❖ Inscrire des points d'information ponctuels à ce sujet dans les réunions PDALHPD délocalisées

## Evaluation

- ✓ Evolution du nombre de logements sociaux présentées par des publics en perte d'autonomie et/ou handicapés, par territoire UTAS,
- ✓ Evolution du taux de satisfaction des demandes de logement social présentées par des publics en perte d'autonomie et/ou handicapés, par territoire UTAS,
- ✓ Evolution du nombre de logements adaptés gérés par l'AIVS

## AXE 3 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS

### Fiche action n°2 : Lutter contre la précarité énergétique

#### Constat

- Selon l'observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), près d'un ménage axonais sur cinq serait en situation de précarité énergétique,
- Le parc de logements axonais a été majoritairement construit avant 1975, avant les premières réglementations thermiques ; 18% des ménages axonais se situent sous le seuil de pauvreté ; 57,8 % des ménages sont non-imposables
- Existence d'opérations programmées de type OPAH et PIG qui intègrent un volet rénovation énergétique, réseau SARE
- Indépendamment de la performance énergétique des logements, certains ménages nécessitent un accompagnement renforcé en termes de modes d'occupation du logement et de parcours résidentiels
- Difficultés à identifier les ménages parfois invisibles

#### Objectifs

- Renforcer l'identification et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique
- Sensibiliser les acteurs au repérage par une communication adaptée
- Structurer les acteurs de la précarité énergétique
- Orienter les ménages vers des solutions adéquates

#### Pilote de l'action :

État et conseil départemental

#### Partenaires

Bailleurs sociaux, Partenaires énergie (EDF, ...), Travailleurs sociaux, Délégation locale de l'Anah, Opérateurs Anah, Collectivités, ADEME, ADIL, Association de locataires

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2				

#### Territorialisation

Réunions d'information en UTAS associant les partenaires locaux

#### Mise en œuvre

❖ Organiser un groupe de travail thématique par le comité technique du PDALHPD pour réaliser un état des lieux des besoins, compléter l'état des lieux des actions existantes et de leur efficacité, identifier les bonnes pratiques et favoriser leur diffusion pour qu'elles soient reproduites, établir un plan de travail pour renforcer la coordination

❖ Renforcer le repérage des logements très énergivores au travers des demandes d'aides du FSL

❖ Renforcer les actions de sensibilisation auprès des habitants : permettre aux publics de comprendre et acquérir des savoir-faire concernant les démarches et modes de faire pouvant conduire à la réduction des dépenses énergétiques,

❖ Renforcer la connaissance des acteurs qui accompagnent les publics : clarification des aides et dispositifs mobilisables

## Evaluation

- ✓ Evolution du nombre de ménages en situation d'impayés
- ✓ Nombre de dossiers de rénovation énergétique Anah (Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétés) engagés
- ✓ Conduite des actions de sensibilisation
- ✓ Tenue du groupe de travail thématique

## AXE 3 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS

### Fiche action n°3 : Lutter contre l'habitat indigne et non décent

#### Constat

- Dans l'Aisne, près de 6,2% du parc de résidences principales privées seraient potentiellement indignes
- Le département de l'Aisne est entièrement couvert par des programmes locaux que sont les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou les Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) qui sont des dispositifs incitatifs de lutte contre l'habitat indigne

#### Objectifs

- Renforcer l'identification et l'accompagnement des ménages en situation d'habitat indigne ou non décent
- Développer l'offre de formation à destination des collectivités en partenariat avec le PNLHI et le PDLH

#### Mise en œuvre

- ❖ Renforcer le repérage des situations d'indignité existantes, et en assurer la remontée argumentée et circonstanciée par tous les acteurs de terrain au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), via la plate-forme internet Histologe de recueil et de traitement de ces signalements

#### Pilote de l'action :

DDT (PDLHI)

#### Partenaires

Ensemble des membres du comité technique du PDLHI

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2				

#### Territorialisation

Comités techniques LHI délocalisées  
Réunions d'information en UTAS associant les partenaires locaux

- ❖ Contribuer à la construction et à la mise en œuvre des actions de traitement et de prise en charge de ces signalements, coordonnées par le PDLHI (acteurs : ARS, collectivités, délégation locale de l'Anah, ...)

- ❖ Renforcer l'information et l'accompagnement des propriétaires et bailleurs privés dans la réalisation de leurs projets de travaux de remise en état de leurs logements, du montage du projet à la réalisation des travaux, jusqu'à la mise en location et en gestion locative le cas échéant (opérateurs Anah, AIVS, IML, ...),

- ❖ Intégrer ces informations dans le guide de l'accompagnement social sur le département

- ❖ Inscrire des points d'information ponctuels à ce sujet dans les réunions PDALHPD délocalisées

## Evaluation

- ✓ Identification du guichet unique auprès des partenaires
- ✓ Augmentation du nombre de repérage LHI
- ✓ Augmentation du nombre de logements indignes traités
- ✓ Journées de formation LHI réalisées

**Les travaux conduits au sein de cette fiche action se feront en lien avec le PDLHI  
ainsi que le plan pluriannuel d'action contre l'habitat indigne**

## Axe 4 – Structurer la gouvernance du PDALHPD

---

Le PDALHPD 2016-2022 comportait un nombre important d'actions et de sous-actions et souffrait d'une absence de moyens humains dédiés spécifiquement à son animation. Les résultats obtenus ont été néanmoins satisfaisants notamment en ce qui concerne les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, de l'accompagnement des personnes victimes de violences conjugales, du déploiement de dispositifs spécifiques (IML et AVDL) ou de la prévention des expulsions, même s'il existe encore des marges de progrès.

Pour autant, certaines problématiques identifiées lors du précédent Plan demeurent. La coordination des acteurs ou la connaissance des dispositifs restent perfectibles. Comme pour la thématique de l'axe 1, il convient de rappeler que les politiques de l'hébergement et du logement évoluent constamment comme l'émergence de publics de plus en plus diversifiés.

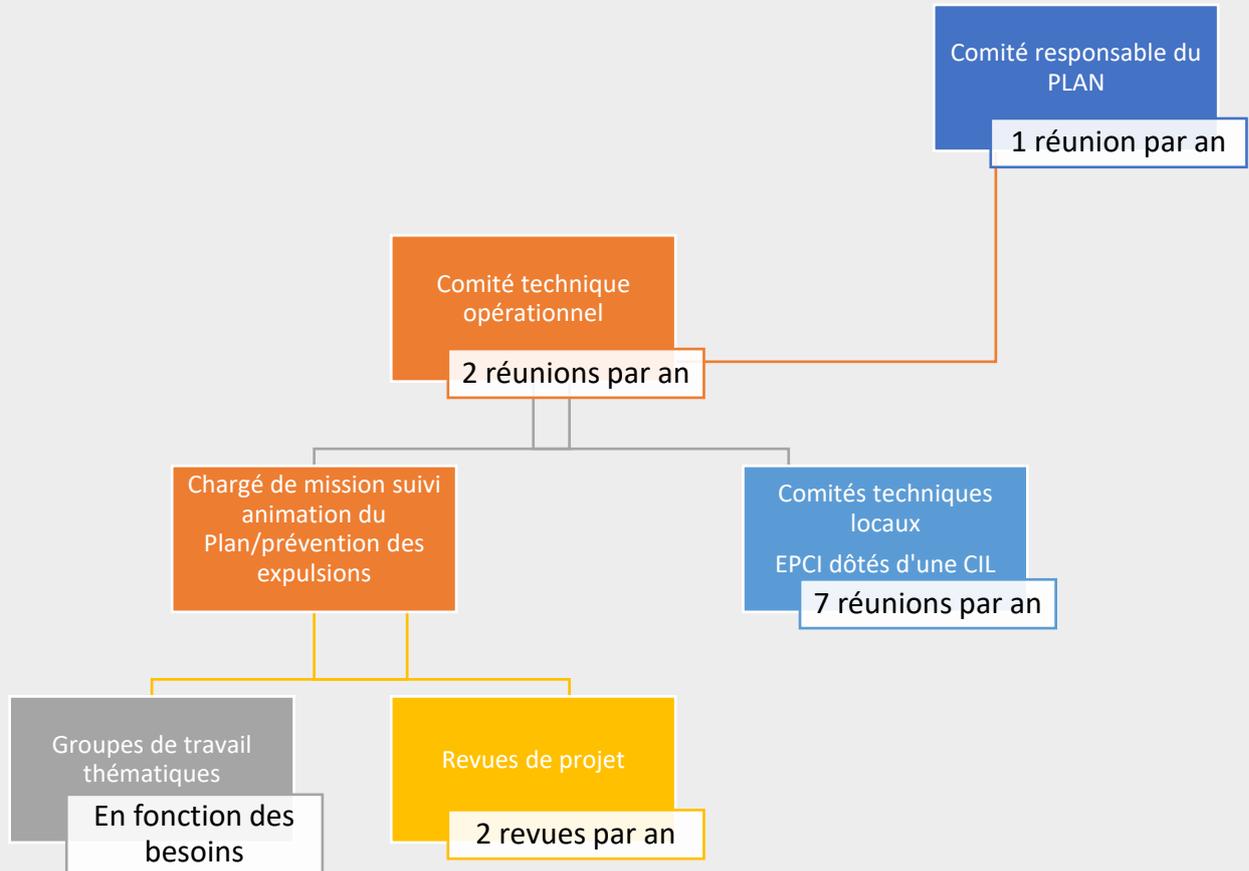
Il importe donc de renforcer la gouvernance du Plan et de la dynamiser en lui dédiant des moyens humains et en renforçant les outils de suivi. Des points d'étapes réguliers sur l'état d'avancement des actions, sur les inflexions qui pourraient être apportées en fonction de l'évolution du contexte ou de la réglementation sont nécessaires. Le développement de l'interconnaissance des acteurs est également essentiel pour faciliter l'appropriation des dispositifs et des outils.

Par ailleurs, 7 EPCI du département ont également vu leur rôle en direction des publics du Plan renforcé par la loi ALUR puis par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Il est nécessaire de prendre en compte ce nouveau contexte en décentralisant les instances du Plan par la création de comités techniques locaux.

La fiche action qui suit a pour objectif de faire évoluer la gouvernance du Plan au regard de ces priorités :

- Renforcer la gouvernance et l'animation du PDALHPD

## La gouvernance du plan



## AXE 4 : STRUCTURER LA GOUVERNANCE DU PDALHPD

### Fiche action n°1 : Renforcer la gouvernance et l'animation du PDALHPD

#### Constat

- Une seule instance de gouvernance : le comité responsable du Plan
- Absence d'animation pendant la durée du Plan
- Les EPCI dans l'obligation de mettre en œuvre une CIL peu associés à la démarche

#### Objectifs

- Mettre en œuvre une gouvernance moins centralisée et davantage tournée vers les territoires
- Mettre en œuvre le suivi animation du Plan

#### Pilote de l'action :

État – Conseil départemental

#### Partenaires

Secteur associatif, SIAO, Anah,  
ARS, EPCI

#### Démarrage de l'action

2023	2024	2025	2026	2027
S2	←————→			

#### Territorialisation

Comités techniques de territoires  
des EPCI dans l'obligation de mettre  
en œuvre une CIL

#### Mise en œuvre

- ❖ Recruter un chargé de mission en charge du suivi animation du plan (0.5 ETP)
- ❖ Créer des comités techniques locaux sur les EPCI dans l'obligation de mettre en œuvre une CIL
- ❖ Mettre en œuvre un outil collaboratif associant l'ensemble des partenaires du Plan : partager la connaissance, communiquer, suivi de la démarche partagée (gestion de projet)
- ❖ Instaurer 2 à 3 revues de projets par an afin de suivre la mise en œuvre des actions

#### Evaluation

- ✓ Nombre de revues de projets
- ✓ Nombre des comités techniques de territoires mis en œuvre

## 6. ANNEXES

### 6.1 Glossaire

### 6.2 Le schéma de la domiciliation

### 6.3 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

*<https://www.aisne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Habitat-construction-renouvellement-urbain-et-accessibilite/Habitat-Logement/Gens-du-Voyage>*

### 6.4 Le plan de la prévention des expulsions locatives

### 6.5 Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, transmis par le représentant de l'État dans le département, ainsi que les modalités de son suivi

### 6.6 Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé.

### 6.7 L'arrêté d'approbation

---

## **GLOSSAIRE**

---

**ACT** : Appartement de Coordination Thérapeutique  
**AHI** : Accueil, Hébergement et Insertion  
**A&P** : Accueil & Promotion  
**AIS** : Agence Immobilière Sociale  
**AIVS** : Agence Immobilière à Vocation Sociale  
**ALT** : Allocation Logement Temporaire  
**ALUR** (loi) : Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové  
**AMSAM** : Association Médico-Sociale Anne Morgan  
**ANAH** : Agence Nationale de l'Habitat  
**ANRU** : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
**APL** : Aide Personnalisée au Logement  
**ARS** : Agence Régionale de Santé  
**ASE** : Aide Sociale à l'Enfance  
**ASLL** : Accompagnement Social Lié au Logement  
**ASSLL** : Accompagnement Spécifique Social Lié au Logement  
**AVDL** : Accompagnement Vers et Dans le Logement  
**BPI** : Bénéficiaires de la Protection Internationale (réfugiés et protection subsidiaire)  
**CA** : Communauté d'Agglomération  
**CAF** : Caisse d'Allocations Familiales  
**CC** : Communauté de Communes  
**CCAPEX** : Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions  
**CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale  
**CCH** : Code de la Construction et de l'Habitation  
**CD** : Conseil Départemental  
**CEJR** : Contrat d'Engagement Jeune en Rupture  
**CFP** : Concours de la Force Publique  
**CHRS** : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale  
**CHU** : Centre d'Hébergement d'Urgence  
**CIA** : Convention Intercommunale d'Attribution  
**CIL** : Conférence Intercommunale du Logement  
**CLSM** : Conseil Local de Santé Mentale  
**CMP** : Centre Médico-Psychologique  
**CNSA** : Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie  
**DALO** : Droit Au Logement Opposable  
**DDETS** : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités  
**DDT** : Direction Départementale des Territoires  
**DSF** : Diagnostic Social et Financier  
**ELAN** (loi) : Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique  
**ENL** : Enquête Nationale sur le Logement

**EPSMD** : Etablissement Public de Santé Mentale Départemental  
**ETP** : Equivalent Temps Plein  
**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
**FDR** : Fondation Diaconesses de Reuilly  
**FJT** : Foyer de Jeunes Travailleurs  
**FSL** : Fonds de Solidarité pour le Logement  
**FVV** : Femme Victime de Violence  
**HLM** : Habitation à Loyer Modéré  
**IDE** : Infirmière Diplômée d'Etat  
**IML** : Intermédiation Locative  
**LHI** : Lutte contre l'Habitat Indigne  
**LLS** : Logement Locatif Social  
**MASP** : Mesures d'Accompagnement Social Personnalisées  
**MDPH** : Maison Départementale des Personnes Handicapées  
**MSA** : Mutualité Sociale Agricole  
**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
**NPNRU** : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain  
**PDAHI** : Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion  
**PDALHPD** : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées  
**PDALPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées  
**PDH** : Plan Départemental de l'Habitat  
**PDLHI** : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne  
**PIG** : Programme d'Intérêt Général  
**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
**PLH** : Programme local de l'habitat  
**PLS** : Prêt Locatif Social  
**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social  
**PNRU** : Programme National pour la Rénovation Urbaine  
**PPPI** : Le Parc Privé Potentiellement Indigne  
**QPV** : Quartier prioritaire de la Politique de la ville  
**SAMSAH** : Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapées  
**SAVS** : Les Services d'Accompagnement à la Vie Sociale  
**SDAGDV** : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage  
**SIAO** : Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation  
**SPIE** : Service Public de l'Insertion et de l'Emploi  
**SPIP** : Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation  
**SRADA** : Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile  
**SYPLO** : Système priorité logement  
**UTAS** : Unité Territoriales d'Action Sociale