

Fonctions sociales du logement

CDHH - 9 décembre 2019

1. Le public prioritaire de l'Etat

Le public prioritaire

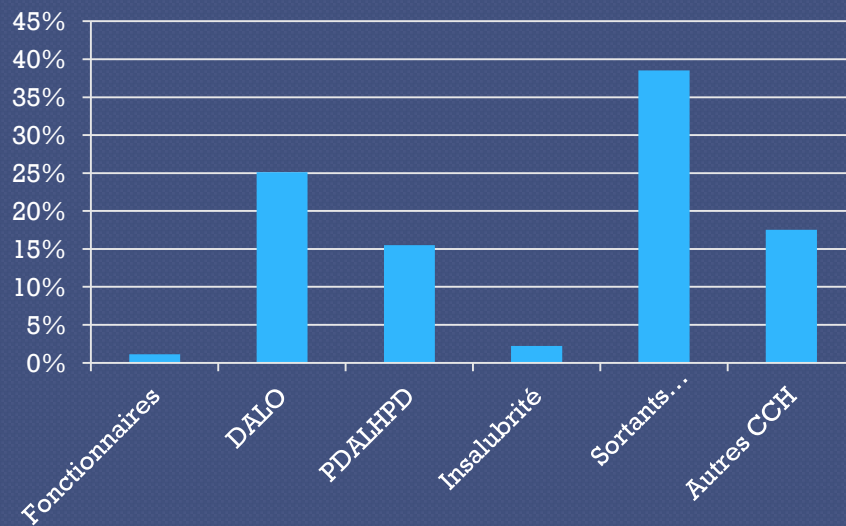
- ◎ Le public prioritaire correspond à:
 - L'article L. 441-1 du CCH
 - L'accord Etat-Bailleurs
 - Les conventions intercommunales d'attribution

- ◎ A La Réunion, il correspond à :
 1. DALO
 2. PDALHDP = ménages en cumul de difficultés au regard du logement
 3. Sortants d'hébergement
 4. Sortants d'habitat insalubre (sauf urgences = DALO)
 5. Ménages en difficultés au regard d'un item de l'article L 441-1 du CCH

Le public prioritaire

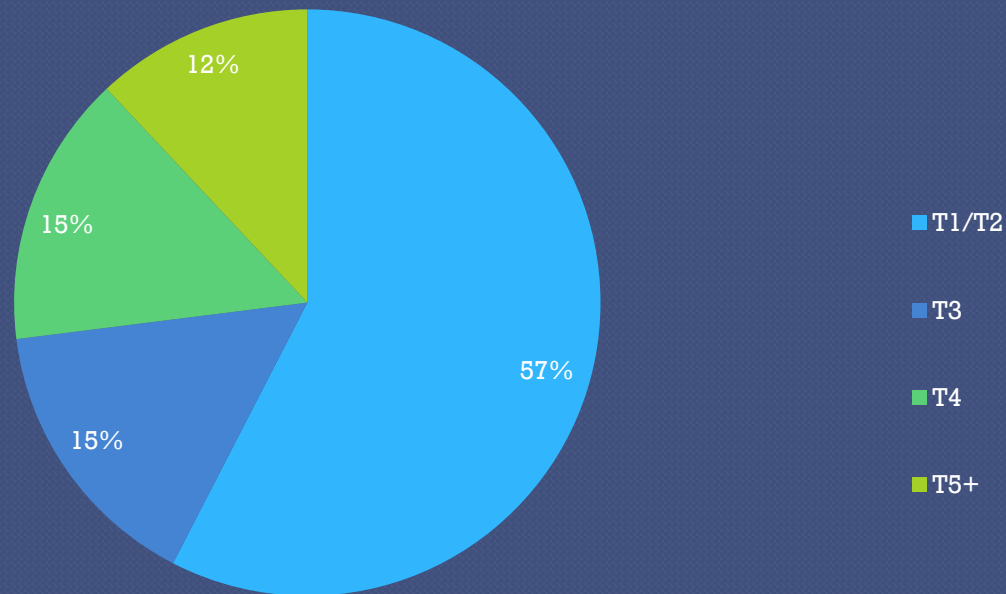
En 2019 : 1 800 ménages prioritaires recensés

Répartition des publics prioritaires par typologie



Le public prioritaire

Typologie de logements recherchés par les ménages prioritaires

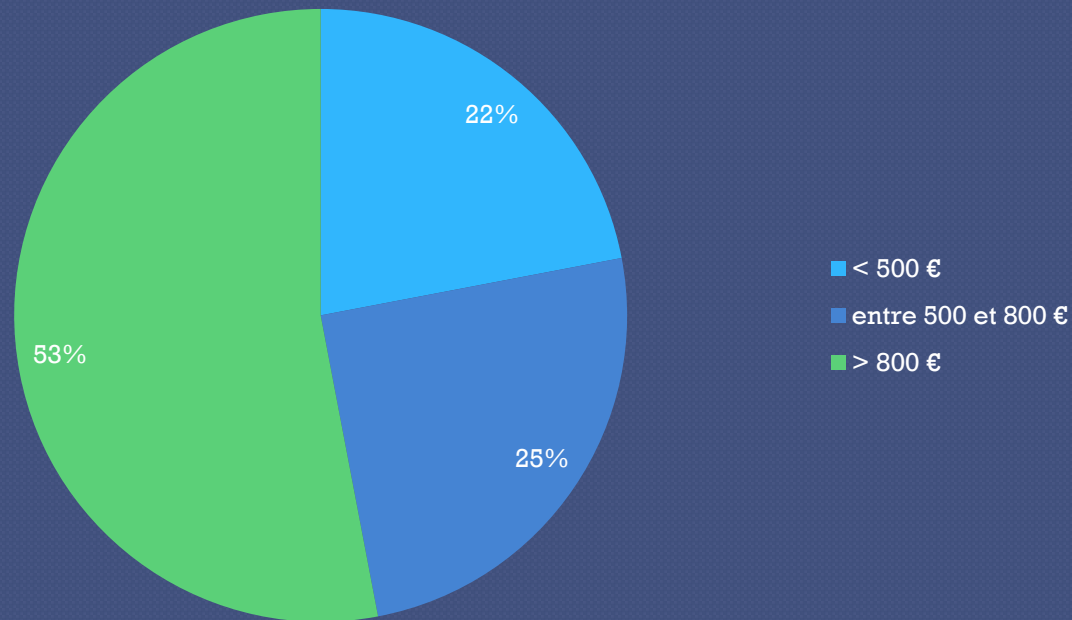


* Une majorité de demandes en petits logements, due notamment aux sortants d'hébergement = 57 % de la demande

* La moitié des DALO (53 %) et des PDALHPD (56%) sont en demande de petits logements

Le public prioritaire

Ressources des ménages prioritaires



- Près d'1/4 des ménages au RSA
- La moitié des ménages prioritaires ont moins de 800 €

2. Des leviers de réponse divers mais insuffisants

Le logement social

- ◉ Des travaux menés dans le cadre du PDALHPD : produire des petits logements abordables (370€ CC maximum)
 - *Difficulté: hausse des coûts de production*
- ◉ Modulation des loyers
 - *Difficulté : expérimentation accessible sur conventionnement APL, ce qui exclue les DOM*

Le logement social

◉ La réforme des attributions:

- *Des difficultés:*

- *Une offre de petits logements qui reste globalement en inadéquation avec la demande*
- *Des collectivités qui ne jouent pas le jeu des 25% d'attributions aux publics prioritaires*

- *Des opportunités:*

- *Des objectifs légaux ambitieux, avec une marge de progrès dans l'application*
- *Un suivi fiabilisé par le SNE et SYPLO*
- *La gestion en flux des contingents*

Le logement privé

- ◉ Développement d'un outil de captation du parc privé à des fins sociales: l'intermédiation locative
 - En mandat de gestion avec l'AIVS:
 - 400 logements en gestion, mais une **difficulté à capter des petits logements** – en moyenne 2,7 places par logements
 - En sous location / bail glissant avec 5 opérateurs:
 - de grandes difficultés de captation de petits logements à coûts réduits – en 2019 X% de l'objectif global atteint

Le logement privé

- ◉ Des opportunités travaillées dans le cadre de la stratégie pauvreté:
 - Développer la colocation pour les jeunes via l'intermédiation locative
 - Réhabiliter des logements vacants pour les mettre en location via le mandat de gestion

Le logement adapté

- ◉ Développement de foyers de jeunes travailleurs pour soutenir l'insertion professionnelle des jeunes:
 - Reprise du FJT Ouest en 2017 pour 66 places
 - Relance du projet FJT Nord en 2019 avec un nouveau gestionnaire social retenu par AAP
- ◉ Développement d'une offre spécifique: les maisons relais :
 - 235 places nouvelles à ouvrir
 - 176 places déjà attribuées – premières ouvertures prévues en 2021
- ◉ Des difficultés récurrentes:
 - Stabiliser le modèle économique des résidences sociales : l'allocation logement foyer
 - Les délais de construction

Les dispositifs innovants

- ◉ **Un Chez Soi d'Abord en 2020 à La Réunion:**
 - Logement de 100 personnes à la rue avec troubles psychiques associés
 - 1,4 M € annuels pour le financement:
 - De la recherche de logements et la gestion locative
 - De l'accompagnement médico-social à domicile des personnes
- ◉ **Dans tous les territoires d'expérimentation: plus de 80% de maintien en logement des personnes accompagnées** (contre 40% en sortie d'hébergement d'insertion)