

2016-2021



**[ Plan Départemental d'action pour le  
Logement et l'Hébergement des  
Personnes Défavorisées ]**

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
1. LES PRINCIPES DU PDALHPD	4
2. RAPPEL DU CONTEXTE LEGAL ET REGLEMENTAIRE	5
3. RETOUR SUR LA METHODE D'ELABORATION DU PDALHPD 2016-2021	8
<b>BILAN EVALUATIF DU 5<sup>EME</sup> PDALHPD ET SYNTHESE DU DIAGNOSTIC A 360°</b>	<b>10</b>
1. BILAN EVALUATIF DU 5 <sup>EME</sup> PDALHPD	10
2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC A 360° : PISTES DE TRAVAIL PRIORITAIRES IDENTIFIEES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC	19
2.1 ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	19
2.1.1 LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE	19
2.1.2 LES DYNAMIQUES SOCIALES IMPLIQUANT UNE ADAPTATION DES LOGEMENTS	20
2.1.3 LES FRAGILITES ECONOMIQUES DES MENAGES LIMITANT L'ACCES AU LOGEMENT	20
2.2 ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LES BESOINS EXISTANTS ET A VENIR	20
2.2.1 QUALIFICATION DE L'OFFRE ET DES TENSIONS SUR LE PARC SOCIAL	20
2.2.2 UNE EVOLUTION QUALITATIVE DES BESOINS	22
2.3 BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, MEDICO-SOCIAL ET SANITAIRE	23
2.4 PRIORISATION DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DU DIAGNOSTIC A 360°	24
2.4.1 LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT ET L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT	25
2.4.2 L'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL	25
2.4.3 LA GOUVERNANCE	25
<b>LE PUBLIC PRIORITAIRE DU PDALHPD 2016-2021</b>	<b>26</b>
1. LA DEFINITION DES PUBLICS PRIORITAIRES SELON LE LEGISLATEUR	26
1.1 LES PUBLICS CIBLES DU PLAN AU SENS DE LA LOI BESSON	26
1.2 LES PUBLICS CIBLES DU DALO AU SENS DE LA LOI DALO	26
1.3 L'ENJEU DE LA PRISE EN COMPTE DES DEFINITIONS LEGISLATIVES DANS LE PDALHPD	26
2. LA DEFINITION DU PUBLIC PRIORITAIRE DU PDALHPD : LA GRILLE DE COTATION DES SITUATIONS COMPLEXES	27
<b>GOVERNANCE</b>	<b>29</b>

## **OBJECTIFS ET ACTIONS DU PDALHPD 2016-2021** **30**

<b>1. OBJECTIF 1 : DEVELOPPER UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL DES PUBLICS DU PLAN</b>	<b>31</b>
1.1 ACTION 1 : IDENTIFIER LE PUBLIC LE PLUS DEFAVORISE, PUBLIC CIBLE DU PLAN	31
1.2 ACTION 2 : DEFINIR LE CADRE D'UN ACCOMPAGNEMENT PARTAGE ET COORDONNE AU BENEFICE DES PUBLICS DU PLAN	33
1.3 ACTION 3 : DEVELOPPER LES DISPOSITIFS PERMETTANT D'ALLER VERS LES PUBLICS LES PLUS EN DIFFICULTE RELEVANT DU PDALHPD ET D'AMELIORER LA CELERITE DES REPONSES	35
1.4 ACTION 4 : DEVELOPPER ET ARTICULER LES INTERVENTIONS SPECIFIQUES AUPRES DU PUBLIC JEUNE, FRAGILES ET DESOCIALISES REPERES DANS LE CADRE DU PLAN	38
1.5 ACTION 5 : DEVELOPPER DES ACTIONS SPECIFIQUES AUPRES DES PUBLICS PRESENTANT DES TROUBLES PSYCHIQUES ET/OU DES ADDICTIONS	40
1.6 ACTION 6 : HARMONISER LE TRAVAIL SOCIAL DES BAILLEURS ET COORDONNER L'ACTION GLOBALE AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS	42
<b>2. OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT ORDINAIRE, D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT ADAPTE EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DU PUBLIC</b>	<b>43</b>
2.1 ACTION 7 : ADAPTER LES MODALITES D'ACCES ET LA STRUCTURATION DE L'OFFRE D'HEBERGEMENT	43
2.2 ACTION 8 : DEVELOPPER LE LOGEMENT ADAPTE TYPE MAISON-RELAIS (PENSIONS DE FAMILLE) DE MANIERE HOMOGENE SUR L'ILE	45
2.3 ACTION 9 : ADAPTER LE PARC LOCATIF SOCIAL (PUBLIC ET PRIVE) AUX BESOINS DE LA POPULATION	47
<b>3. OBJECTIF 3 : FAVORISER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT EXISTANT</b>	<b>50</b>
3.1 ACTION 10 : ELABORER ET SIGNER UN ACCORD COLLECTIF D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT	50
3.2 ACTION 11 : AMELIORER LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DES MENAGES EN SITUATION D'IMPAYE	52
<b>4. OBJECTIF 4 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE</b>	<b>54</b>
4.1 ACTION 12 : STRUCTURER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	54
4.2 ACTION 13 : PREVENIR ET TRAITER LA PRECARITE ENERGETIQUE	56
<b>5. OBJECTIF 5 : RENFORCER LA GOUVERNANCE ET LE PILOTAGE DU PDALHPD</b>	<b>57</b>
5.1 ACTION 14 : METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE PLUS EFFICIENTE	57
5.2 ACTION 15 : DEVELOPPER UNE CAPACITE D'OBSERVATION INTERINSTITUTIONNELLE AUTOUR DES BESOINS DES PUBLICS	59
5.3 ACTION 16 : DEVELOPPER LA DEMARCHE QUALITE ET LA FORMATION DES PROFESSIONNELS DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT	61

## **ANNEXES** **63**

1. GLOSSAIRE	63
2. COMPOSITION DES INSTANCES DE PILOTAGE	64

# INTRODUCTION

---

## 1. Les principes du PDALHPD

Le PDALHPD est un dispositif partenarial piloté conjointement par l'Etat et le Département. Il définit, pour une période de cinq ans, **la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés ainsi qu'en faveur de l'hébergement et du logement adapté** en faveur des personnes sans abri, mal logées ou rencontrant des difficultés à occuper un logement autonome. Suivant le principe du « Logement d'abord », qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement, **le Plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels** entre les dispositifs d'hébergement et de logement, et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

En ce sens, il répond aux principes fondamentaux suivants :

### ■ Principe de mise en cohérence

Le Plan se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, Département, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux...). **Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise, au sein des instances du Plan, les interactions possibles avec les autres.** Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement doivent pouvoir **s'appuyer sur le PDALHPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique des personnes défavorisées.** Réciproquement, il convient que les préconisations du PDALHPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique.

En définissant une stratégie d'intervention partenariale et intégrée, **le PDALHPD veille ainsi à la mise en cohérence des politiques du logement, de l'hébergement, de l'habitat et des politiques sociales et médico-sociales.** Cette dernière se traduit par la fusion, au sein d'un même document directeur, du Plan départemental d'action pour le logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI).

Au-delà, **le PDALHPD assure l'articulation avec les différents programmes d'actions pilotés par l'Etat et/ou le Conseil départemental,** soit principalement :

- le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale (SDOSMS) en faveur de l'Enfance et de la Famille.
- le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale (SDOSMS) en faveur des personnes handicapées et des personnes âgées.

### ■ Principe de lisibilité

*« Le Plan permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. »* A ce titre, le PDALHPD constitue **un cadre de référence en matière de**

**logement et d'hébergement des publics défavorisés, adapté au contexte territorial et évolutif.** En tant que document ressource pour l'ensemble des partenaires concernés, il se doit de garantir opérationnalité et lisibilité, qui facilitent sa communication auprès de l'ensemble des parties-prenantes.

Cette exigence de lisibilité des actions constitue par ailleurs un principe directeur auquel la gouvernance renouvelée du Plan permettra de répondre, grâce à **la dynamisation des instances de pilotage** et à **la mise en place d'outils de suivi adaptés**.

#### ■ **Principe de transversalité**

Le PDALHPD apparaît comme **un lieu de coordination de la mise en œuvre des dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et de logement ordinaire**. Il favorise ainsi l'articulation entre les différentes instances opérationnelles (CCAPEX, commission départementale de conciliation, commission de médiation DALO, PDLHI, comité précarité énergétique commissions d'attribution de logement...) dans l'objectif fondamental d'apporter une réponse coordonnée et adaptée aux besoins des publics du Plan.

#### ■ **Principe de ciblage des besoins mal ou non couverts**

« *Le Plan veille à ce que les actions inscrites répondent aux besoins des publics concernés* ». La réalisation d'un diagnostic des besoins des publics défavorisés, confrontés à des problématiques de logement, constitue un préalable à la définition de la stratégie d'intervention du Plan. A travers **l'identification des besoins mal ou non couverts par les aides et dispositifs** présents à la Réunion, les priorités du nouveau PDALHPD ont pour vocation la mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

Afin de répondre à ces besoins pour le public du plan (cf. infra), deux types de moyens d'action ont été définis :

- La mise en place d'actions complémentaires du droit commun permettant d'apporter des réponses supplémentaires aux publics du plan dès lors que les dispositifs de droit commun ne permettent pas d'apporter de réponse satisfaisante.
- La définition de procédures de priorisation dans le dispositif de droit commun pour les publics du plan visant à favoriser le traitement d'une situation particulièrement complexe.

## 2. Rappel du contexte légal et réglementaire

« *Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation* ». En son article premier, la loi du 31 mai 1990 modifiée dite loi Besson, rend obligatoire l'élaboration d'un PDALPD, dans l'objectif fondamental de garantir le droit au logement.

Dès lors, différents textes législatifs et réglementaires, visant à renforcer les dispositions de la loi Besson, sont venus encadrer l'élaboration du Plan et son contenu :

- **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** fixe pour objectif principal de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des exclusions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat.

Elle met notamment en place un accord collectif départemental entre l'Etat et les bailleurs sociaux afin d'améliorer la prise en compte des publics du PDALPD.

- **La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain** instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants hors Ile de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20% des résidences principales.
- **La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** transfère le financement et la gestion du Fonds de Solidarité Logement aux Départements et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'Etat.
- **La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.
- **La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement** renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. Elle prévoit la territorialisation des actions du Plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.
- **La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale** instaure un droit au logement « *garanti par l'Etat à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir* ». Une possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement est ainsi instituée.
- **Le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées** renouvelle la procédure d'élaboration, le contenu et la mise en œuvre du PDALPD, dont le caractère opérationnel se trouve renforcé.
- **La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du Plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.
- **La circulaire du 8 avril 2010, portant création des Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orienté (SIAO)** définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil opérationnel.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du

logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.

### **>> Focus sur les principales évolutions issues de la loi ALUR**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) pose les bases d'un rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement dans l'objectif fondamental de faciliter les parcours résidentiels.

Pour ce faire, le PDALPD devient PDALHPD et propose des mesures territorialisées visant à permettre l'accès et le maintien dans un logement décent et indépendant, ainsi que des mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins d'hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement d'insertion. Le PDALHPD a par ailleurs vocation à prévoir des mesures spécifiques pour les demandeurs d'asile, en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et pour les publics du Plan nécessitant un accompagnement social, médico-social, des actions d'adaptation à la vie active ou encore un accompagnement à l'insertion professionnelle. Enfin, en matière de gouvernance, de nouveaux acteurs sont associés au pilotage du Plan : les personnes prises en charge, ainsi que les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

En cohérence, le Comité régional de l'habitat (CRH) devient le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) en étendant ses compétences au domaine de l'hébergement.

En outre, la loi ALUR consacre juridiquement le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), plateforme départementale unique, couvrant le volet urgence et le volet insertion/logement accompagné. Ces missions sont ainsi établies : recensement des places d'hébergement et de logement et des besoins en la matière, gestion du service d'appel téléphonique, supervision de la réalisation de l'évaluation des personnes en difficultés et suivi de leur parcours, veille sociale à travers la coordination des acteurs y concourant, l'observation sociale et la production de données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif.

Dans cette même logique de fluidification des parcours, différentes dispositions visent à améliorer l'exercice du Droit au Logement Opposable (DALO) en permettant une ouverture du dispositif. Les logements sociaux en sous-location avec bail glissant, dont l'encadrement juridique se trouve renforcé, sont dès lors ouverts aux ménages DALO. Le relogement de ces derniers est par ailleurs réaffirmé comme prioritaire, et imputable aux droits de réservation des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence et des préfets, qui doivent notamment tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville. La loi ALUR modifie également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle offre enfin la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours-logement » dès lors que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

Différentes dispositions sont par ailleurs promulguées afin d'améliorer la prévention des expulsions locatives, parmi lesquelles le renforcement de la CCAPEX, via l'obligation d'un signalement des situations d'impayés dès la délivrance du commandement de payer (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) et la saisie automatique de la commission avant la délivrance de l'assignation. Une meilleure coordination avec les dispositifs d'aide aux ménages (commission de médiation, CAF, MSA, FSL, etc.) est par ailleurs instituée.

## >> Focus sur la démarche de diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement

Expérimentés sur 13 territoires dans le cadre du Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, les diagnostics territoriaux partagés ou « diagnostics à 360° » visent à dépasser les approches sectorielles des documents programmatiques existants afin d'élaborer une stratégie globale d'hébergement et d'accès au logement des publics défavorisés. La circulaire du 18 août 2014 relative à l'élaboration des diagnostics partagés à 360° généralise la réalisation de cette démarche, devant être menée à l'échelle départementale et réactualisée annuellement.

Ce diagnostic consiste dans le recueil de données statistiques et qualitatives quant aux problématiques des personnes et ménages en situation de mal logement – de la rue aux difficultés d'accès ou de maintien dans le logement – mises en perspective avec l'offre existante. Il est élaboré sur la base d'un kit méthodologique d'aide à la mise en œuvre, formalisant le « socle » du diagnostic commun à tous les départements.

### 3. Retour sur la méthode d'élaboration du PDALHPD 2016-2021

L'élaboration du PDALHPD 2016-2021 du département de la Réunion a été conduite dans le cadre d'une démarche largement participative. L'ensemble des discussions techniques ont été menées dans le cadre du Comité Technique Spécialisé (CTS) du PDALPD et la démarche a été pilotée par le Comité de pilotage du PDALPD.

Quatre grandes phases réalisées entre février 2015 et avril 2016 ont conduit à ce document final :

#### ■ Phase 1 : Diagnostic territorial à 360°

Visant à mettre en œuvre le « kit méthodologique » pour la réalisation du diagnostic global des besoins et de l'offre de logement et d'hébergement, cette première phase a été menée à travers une **analyse documentaire et quantitative des données disponibles**. Des **entretiens avec un panel d'acteurs locaux** ont par ailleurs permis l'identification des besoins mal ou non couverts, des difficultés rencontrées par les professionnels, ainsi que des enjeux de coordination et d'amélioration des relations inter-partenariales. Dans cette perspective, des **ateliers de travail** réunissant l'ensemble des acteurs concernés par la mise en œuvre des politiques de logement et d'hébergement a été organisé en avril et en juin 2015 sur les thèmes suivants :

- L'accompagnement global
- La gouvernance du PDALHPD

#### ■ Phase 2 : Evaluation du 5<sup>ème</sup> PDALPD

Il s'est agi de produire un **bilan partagé des forces et faiblesses de la mise en œuvre du Plan durant la précédente période d'exercice**, afin de bénéficier d'une connaissance affinée des réalisations menées dans le cadre du précédent PDALPD. Cette phase a été conduite par le CTS du PDALPD sur l'année 2015, concomitamment à la réalisation du diagnostic à 360° par le bureau d'étude sélectionné.



### ■ **Phase 3 : Identification du public cible et propositions d'actions**

L'identification du public cible du plan a représenté un enjeu majeur dans le cadre de la démarche et **le travail autour d'une grille de cotation a permis d'aboutir à une solution innovante permettant de cibler le public le plus défavorisé.**

La définition de propositions d'actions a eu par la suite pour objectif d'établir des **réponses prioritaires et partagées aux opportunités et points de vigilance repérés dans le cadre du diagnostic et de l'évaluation.** A cette fin, des **groupes de travail** ont été organisés en février 2015, permettant de réfléchir collectivement aux principaux enjeux identifiés et pistes d'actions prioritaires autour des huit thématiques suivantes :

- Coordonner l'action des différents dispositifs dans le cadre d'un accompagnement partagé ;
- Adapter le projet des structures d'hébergement aux besoins de la population ;
- Renforcer et structurer les collaborations entre les acteurs sociaux et médico-sociaux et les acteurs de la psychiatrie (CMP) et les acteurs de l'addictologie.
- Restructurer le schéma de gouvernance du plan et de ses dispositifs
- Prévenir et traiter de manière coordonnée les situations d'impayés de loyer (organiser notamment le fonctionnement des CCAPEX)
- Développer une capacité d'observation des dispositifs (définir les modalités d'utilisation et de traitement de la grille de priorisation des publics).
- Favoriser l'adaptation du parc de logement social aux besoins des ménages les plus modestes et à leur évolution (notamment les personnes isolées et les familles nombreuses).

Sur la base de ces échanges, un **projet de plan d'actions** a été élaboré et travaillé conjointement par les services de l'Etat et le Département de la Réunion.

### ■ **Phase 4 : Rédaction du PDALHPD**

Ce travail de co-construction a permis la **rédaction du présent document** entre mars et avril 2016, et sa **validation en Comité de pilotage du Plan les 31 mars et 25 avril** pour une mise en œuvre de la stratégie d'intervention et des fiches-actions à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.




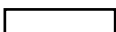
# BILAN EVALUATIF DU 5<sup>EME</sup> PDALHPD ET SYNTHESE DU DIAGNOSTIC A 360°



## 1. Bilan évaluatif du 5<sup>ème</sup> PDALHPD


L'objectif donné à la démarche d'évaluation du 5<sup>ème</sup> PDALPD était de pouvoir :






- Etablir un état des lieux des dispositifs existants et des actions mises en œuvre ;
- Identifier les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des actions prévues par le précédent Plan ;
- Recenser les opportunités et les enjeux à prendre en compte lors de l'élaboration du nouveau PDALHPD.




Dans le cadre de cette évaluation et pour chaque action programmée par le précédent PDALPD, un degré d'avancement de l'action a été établi au regard des éléments d'analyse quantitatifs et qualitatifs obtenus :









	Objectif réalisé
	objectif partiellement réalisé
	Objectif non réalisé
	Objectif sans objet ou devenu sans objet









ACTION 1 : OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS ET ANCIENS	
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS	BILAN ET OBSERVATIONS
Accroître le parc de logements sociaux notamment les LLTS afin de permettre au public cible du PDALPD de se loger à des loyers inférieurs à 6€/m <sup>2</sup> Mobiliser davantage le parc à loyers inférieurs à 4 €/m <sup>2</sup> afin de favoriser leur attribution au public cible	L'objectif est quantitativement réalisé et le volume d'attribution est en forte progression (5.000 en 2011 9.300 en 2014). Néanmoins, il y a aujourd'hui une absence de réponse adaptée en termes d'accès pour certains publics parmi les plus défavorisés (public DALO, SIAO)... et certains de ces publics n'ont donc que difficilement accès au logement social
1 000 à 1300 LLTS en rythme annuel	
Accorder en priorité les LLTS aux publics cibles du PDALPD	



ACTION 2 : INTERMEDIATION LOCATIVE		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
Accroître fortement le nombre de logements privés au profit du public PDALPD en utilisant tous les moyens de l'intermédiation (mandat de gestion, location, sous location, bail glissant, etc.)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Exigences de l'appel à projet de l'Etat : 70% des 150 logements doivent être captés dans le parc privé.</li> <li>L'objectif de 100 logements par an est atteint au 31 décembre 2015. Il est difficile de mettre en place l'IML à La Réunion dans le parc privé (loyers élevés/solvabilité faible des ménages) ainsi que de faire glisser les baux dans les délais prévus dans le parc public.</li> </ul>
100 logements privés par an soit 400 logements sur la durée du Plan à répartir entre l'AIVS et d'autres associations agréées		


ACTION 3 : LOGEMENTS ADAPTES		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
Faire éclore les projets de Maisons-Relais (pensions de famille) et de résidence accueil afin de disposer de logements adaptés, conciliant vie commune et autonome pour les personnes délocalisées.		<p>Les objectifs opérationnels sont réalisés (83 logements répartis sur 4 maisons-relais), sauf dans l'Ouest.</p> <p>Une difficulté constatée est la mauvaise solvabilisation des résidents locataires du fait de l'absence dans les DOM de l'APL foyer (barème AL. Foyer inférieur de 80€ par logement)</p> <p>Les orientations Maison relais relèvent du SIAO insertion.</p>
Ouverture fin 2011 de la maison-relais (pension de famille) de Sainte-Rose (20 places)		
Ouverture en 2012 de la maison-relais (pension de famille) de Saint Pierre (20 places)		
Ouverture plus éloigné dans le temps 2013 à 2015 de la maison relais Chaudron		
Ouverture de 2 résidences d'accueil	- Dans le Nord  - Dans l'Ouest 	





ACTION 4 : COLOCATION		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
Offrir aux jeunes de 18 à 25 ans un premier parcours résidentiel en leur offrant la possibilité de se loger en réduisant fortement l'impact du coût du loyer sur leur budget		<p>La DJCS est dans l'attente de précisions concernant le bilan de l'expérimentation confiée au CLLAJ pour se prononcer sur la reconduction de cette action.</p> <p>Les prérequis à une colocation n'étaient peut-être pas remplis par le public bénéficiaire de ce dispositif</p> <p>Il est constaté une difficulté pour financer de manière partenariale cette expérimentation.</p>
Développer les formules de colocation pour les jeunes célibataires appartenant au public cible du PDALPD		
Disposer dans les grandes villes du département d'un parc de logement en colocation géré par des associations dans le cadre de l'intermédiation locative		
Une expérimentation sur une vingtaine de places pourrait être menée en collaboration avec les missions locales. Disposer à la fin du plan d'une dizaine de logements en colocations (minimum) soit environ une cinquantaine de places.		

ACTION 5 : HEBERGEMENT		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
Reprise par le cinquième plan des quatre objectifs stratégiques du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mieux accueillir et orienter</li> <li>▪ Construire des réponses nouvelles en faveur des publics ciblés</li> <li>▪ Structurer et diversifier l'offre de logement</li> <li>▪ Faciliter l'accès au logement</li> </ul>		
Créer le SIAO urgence pour tous les publics appuyés par le 115		Amélioration du taux de réponse positive du 115 aux ménages en demandes d'hébergement : 31 % en 2013 et 38% en 2014.
Créer le SIAO insertion		Le SIAO insertion a effectivement été créé en décembre 2010.
Mettre en place la coordination des Acteurs du premier Accueil		Difficulté pour mettre en place une telle réunion dans le Sud.
Organiser la domiciliation au niveau départemental		Dans le cadre du plan de lutte contre la pauvreté, rédaction du schéma départemental de domiciliation avant le 31 décembre 2015
Structurer un réseau d'aide alimentaire sur le département		Les modalités de fonctionnement doivent être précisées entre acteurs
Construire des réponses de type bas seuil sur les différents territoires pour les publics les plus marginalisés		Ouverture de 23 places d'abri de nuit en mars 2013 à Saint-Denis
Expérimenter des réponses innovantes pour les publics jeunes		Projet innovant en faveur des jeunes en errance : 7 places dans le Sud avec Ti Kaz A Nou. L'expérience TI KAZ A NOU est un dispositif cofinancé par la FAP et la DJSCS qui apporte pour le public cible une réponse intéressante et innovante entre l'hébergement et le logement à poursuivre et dupliquer
Programmer et planifier une offre d'hébergement complémentaire et diversifiée		Diversification de l'offre (30 places LHSS + 10 places ACT + 23 places d'abri de nuit + 8 places MAT).


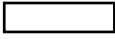



Programmer et planifier une offre de logement adapté et diversifiée		Ouverture de 4 maisons relais (83 logements) entre 2012 et 2015. Deux projets de LHSS finalisés (20 places dans le Nord et 20 places dans le Sud).
Harmoniser les prestations et les coûts dans les structures d'hébergement		Fusion de plusieurs opérateurs de l'hébergement pour une maîtrise des coûts.
Structurer le dispositif ALT		Dispositif ALT dans le SIAO.
Conforter les réponses en faveur des publics sortants de prison		Projet d'IML avec l'AAPEJ (appel à projet FSE) : 20 places dans le nord et 20 places dans le Sud. Six logements en ALT sont dédiés aux sortants de prison en aménagement de peine.
Développer des actions d'accompagnement social		Des actions d'accompagnement soutenues par le dispositif AVDL ont été réalisées. Objectif imprécis et trop large
Informers les partenaires sur les outils existants		Deux réunions d'information organisées par la DJSCS et le SIAO à destination des travailleurs sociaux. Action de communication à poursuivre dans un cadre partenarial Etat-Conseil Départemental
Développer des actions d'intermédiation locale		3 opérateurs se partagent 79 logements depuis 2013-2014. Appel à projet de l'Etat : 150 logements par an sur 5 ans (5 opérateurs soutenus : démarrage action début 2015) : 33 logements au 30 juin 2015. Nombre de logements en mandat de gestion directe (AIVS) : 350 stock et 50 en flux annuel.
Construire des passerelles vers l'insertion par l'activité économique		Non réalisé.

ACTION 6 : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS	BILAN ET OBSERVATIONS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Résorber l'habitat insalubre</li> <li>▪ Permettre aux publics cibles du PDALPD de sortir de l'habitat indigne et de trouver dans le parc social ou privé un logement décent en conformité avec ses aspirations et ses ressources</li> </ul>	<p>En l'absence de MOUS ou d'équipe dédiée dans le cadre des PILHI et des PCLHI, il est difficile d'avoir une lisibilité du devenir des familles. L'objectif est atteint à 96 % avec 10 390 améliorations entre 2011 et 2014 mais il est en deçà des besoins et insuffisant pour résorber l'insalubrité. Cette action a été insuffisamment suivie dans le cadre du PDALPD</p>	
<p>Le relogement des ménages issus de l'habitat indigne dévolu à la démolition sera effectué soit dans le parc social soit dans le parc privé (actions 1 et 2)</p>		
<p>Ceux vivant dans des logements indignes pour lesquels des travaux sont envisageables pour les rendre décents, les objectifs annuels sont les suivants : 500 logements financés par l'Etat, 1 600 par le Conseil Départemental et 600 logements financés par la CAF</p>		

ACTION 7 : OBSERVATOIRE NOMINATIF DE L'HABITAT		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS	BILAN ET OBSERVATIONS	
<p>Mettre en œuvre 'observatoire nominatif des logements indignes et les locaux impropres à l'habitation prévu à l'article 3 de la loi du 31 Mai 1990. Cet observatoire doit permettre d'agir efficacement auprès des propriétaires qu'ils soient bailleurs ou occupants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La non concordance des données cadastrales avec celles de la taxe d'habitation rend difficile le déploiement de l'outil ORTHI.</li> <li>▪ Les partenaires s'interrogent sur l'intégration de l'OHI (observatoire de l'habitat indigne – non nominatif), mis en place par l'AGORAH, dans le PDALPD</li> <li>▪ La mise en place de contrôles conjoints CAF/ARS concours à la réalisation de l'objectif stratégique concernant la lutte contre les marchands de sommeil</li> </ul>	
<p>Mettre en œuvre et gérer l'observatoire</p>		
<p>Elaborer une procédure d'information et de gestion de l'observatoire.</p>		
<p>Transmettre chaque année au ministre chargé du logement et au ministre chargé de l'outre-mer les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire, ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.</p>		

ACTION 8 : PREVENTION DES EXPULSIONS		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
Réduire de façon drastique le nombre d'augmentation et d'intervention devant la CCAPEX.		<p>Les objectifs ne sont pas atteints :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre d'assignations a augmenté fortement du fait d'une dégradation de la situation financière des ménages et d'une solvabilisation moindre des ménages par l'allocation logement</li> <li>Les concours de la force publique mis en œuvre ont été augmenté (84 en 2011, 124 en 2014, très majoritairement dans le parc privé)</li> <li>Le projet de la nouvelle charte n'est pas adopté. Aucune procédure d'harmonisation des CCAPEX n'a été rédigée</li> <li>La déconcentration des CCAPEX génère des fonctionnements différents et une inégalité de traitement.</li> </ul>
Réduire le nombre d'assignation de moitié en intervenant dès le signalement des impayés soit 500 assignations au maximum par an.		
Elaborer une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives en intégrant les nouvelles dispositions de la loi MOLLE, le règlement intérieur des CCAPEX et l'objectif d'agir avant les assignations		
Rédiger une procédure d'harmonisation des sous commissions		
Accroître le soutien du FSL et de l'ASLL dès connaissance des premiers impayés afin de limiter les assignations et le creusement de la dette		



ACTION 9 : INTERVENTION FINANCIERE		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
<p>Le FSL doit être l'outil financier permettant au public cible du PDALPD d'accéder au logement et de s'y maintenir en cas de difficulté. Les objectifs opérationnels du 5<sup>ème</sup> PDALPD sont ambitieux et les aides du FSL doivent devenir des leviers pour le public cible. L'enjeu est à la fois d'améliorer la lisibilité et la visibilité du FSL pour les partenaires et le public et sa réactivité dans l'attribution des aides.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le retrait des frais de gestion du fonds FSL a permis d'accroître la disponibilité financière</li> <li>▪ Le rythme de deux CODIR FSL annuellement prévu au règlement intérieur n'a pas été assuré (un par an en moyenne)</li> </ul> <p>Le FSL a accru sa lisibilité auprès des partenaires, des TS et du public par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La mise en place des tableaux d'information à destination des prestataires (EDF, fournisseurs d'eau, bailleurs sociaux,...)</li> <li>▪ La tenue de réunions techniques régulières entre la cellule FSL et les TS.</li> <li>▪ Une information diversifiée à destination du public : flyer, internet, télé.</li> </ul> <p>La mise en place du logiciel SOLIS devrait permettre d'avoir une meilleure lecture et de travailler sur les délais de paiement.</p>
Accroître la disponibilité financière du fond		
Réduire le coût de gestion et viser un objectif de 1€ de gestion pour 5€ d'aides distribués (frais de gestion : 400 000€ maximum)		
Réintroduire les prêts pour le paiement des dépôts de garantie voire pour l'équipement mobilier, permettant à la fois de responsabiliser les attributaires et de retrouver à moyen terme des disponibilités financières		
Améliorer la lisibilité et la visibilité du FSL auprès des partenaires, des bailleurs des travailleurs sociaux, du public, etc.		
Améliorer l'efficacité des aides en réduisant les délais de décisions à 1 mois maximum et les délais de paiement à 10 jours après la décision		

ACTION 10 : FSL - ASLL		
RAPPELS DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS		BILAN ET OBSERVATIONS
La stratégie du PDALPD est de se servir de l'ASLL comme un levier complémentaire à l'atteinte des objectifs d'accès ou de maintien dans le logement. L'ASLL doit être conçue comme une intervention spécifique à durée limitée et subordonnée à l'adhésion des ménages concernés		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le dispositif ASLL s'est adapté aux besoins des publics en difficulté en triplant le nombre de ménages accompagnés annuellement et en couvrant la totalité du territoire. Pour ce faire, le nombre de poste de travailleurs sociaux est passé de 5 en 2010 à 15,5 en 2014.</li> <li>La pluri annualisation des conventions n'a pas été mise en place entraînant un manque de sécurité quant au renouvellement des associations. Toutefois, le département assure depuis 2014 une validation de ces renouvellements en début d'années.</li> <li>La coordination avec les associations s'est renforcée.</li> </ul>
Financer les associations sur la base d'une convention pluriannuelle de la durée du PDALPD, afin de sécuriser leur financement et éviter le turn-over des travailleurs sociaux. (Pour 2012, 12 structures ont été agréées pour un budget de 697 248 €, une procédure permettant de libérer 80% de la subvention à la signature de la convention et le solde à la remise du bilan de l'action est à l'étude		
Elaborer un contrat d'objectif, avec les associations, portant sur les aspects qualitatifs à mettre en œuvre dans l'application des mesures d'accompagnement		
Mettre en place des tableaux de bord mensuels avec les indicateurs fournis par les associations sur le nombre de familles suivies, les résultats obtenus, les difficultés rencontrées, le nombre d'actions collectives mises en œuvre, etc.		
Développer les rencontres entre les associations et la cellule FSL afin d'échanger et de capitaliser les pratiques.		
Développer les complémentarités entre l'ASLL et l'AVDL pour une couverture plus grande du territoire et des besoins		

## 2. Synthèse du diagnostic à 360° : pistes de travail prioritaires identifiées à l'issue du diagnostic

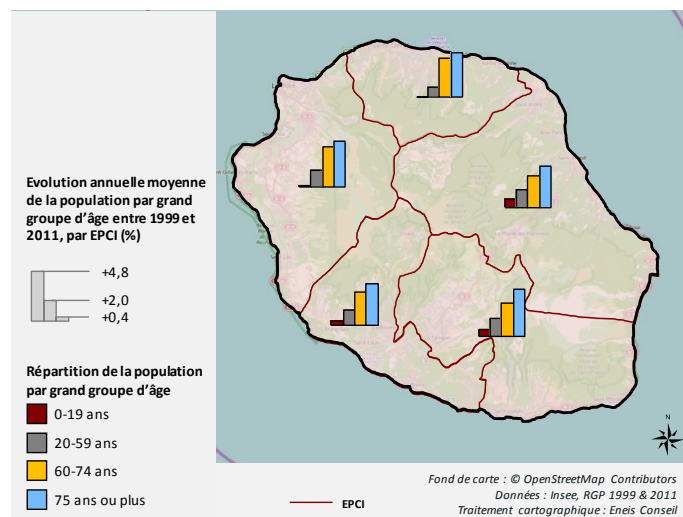
### 2.1 Analyse des caractéristiques du territoire

#### 2.1.1 Les dynamiques démographiques du territoire

Entre 1999 et 2011, la population réunionnaise est passée de **706 30 à 828 581 habitants**, soit une **croissance annuelle moyenne de +1,2%**. Selon les **projections démographiques de l'Insee**, l'augmentation de la population devrait se prolonger dans les prochaines années, à un rythme de croissance néanmoins légèrement inférieur (+1,1%/an d'ici à 2020).

**La plus importante hausse a été constatée pour la population âgée de 60 ans ou plus** qui a vu ses effectifs croître en moyenne de 3,9% par an (contre 0,3% chez les moins de 20 ans), **initiant ainsi fortement le phénomène de gérontocroissance.**

**Par ailleurs, la part des personnes de plus de 60 ans est passée de 9,4% à 12,7% entre 1999 et 2011, témoignant d'un vieillissement de la population.** Ce dernier s'explique par l'augmentation de l'espérance de vie et la moindre présence des jeunes de 25-35 ans.



A noter que, tout comme en 1999, les effectifs de 25-35 ans constituent une classe d'âge creuse due au départ des jeunes de l'île.

Néanmoins, le département est marqué par une **forte présence de jeunes âgées de moins de 20 ans : en 2011, ils représentent 33,2% de la population**, une proportion supérieure à celle observée en France (24,6%).

**A l'échelle infra-départementale**, l'indice de jeunesse (nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans ou plus) permet d'identifier rapidement les territoires pour lesquels la population « jeune » est plus présente. Ainsi, il est observé d'une part qu'au sein de l'ensemble des communes les jeunes sont plus présents que les personnes âgées et que d'autre part **ils sont particulièrement représentés dans le nord du département où les indices de jeunesse communaux sont les plus élevés.** A l'inverse, les territoires du centre et du sud disposent, comparativement aux autres territoires, d'une proportion plus importante de personnes âgées de plus de 65 ans (mais qui reste inférieure à celle des 0-19 ans).

## 2.1.2 Les dynamiques sociales impliquant une adaptation des logements

En 2011, les ménages composés d'un couple avec enfant(s) sont les plus représentés à l'échelle départementale (35,9%). On observe également une forte proportion des familles monoparentales (20,5%) par rapport à celle de la France métropolitaine (0,1%).

Répartition des ménages selon le type en 2011

	1 personne	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille mono	Autres sans famille
CIVIS	23,5%	16,9%	36,3%	20,3%	3,0%
CASUD	24,3%	18,4%	36,3%	18,5%	2,4%
CIREST	18,8%	15,0%	40,1%	23,5%	2,6%
CINOR	29,2%	16,8%	30,5%	20,2%	3,3%
TCO	21,6%	16,2%	38,5%	20,6%	3,1%
<b>La Réunion</b>	<b>24,0%</b>	<b>16,7%</b>	<b>35,9%</b>	<b>20,5%</b>	<b>3,0%</b>
DOM*	27,6%	16,1%	29,9%	22,8%	3,5%
France	34,1%	26,8%	27,4%	9,1%	2,7%

Source : Insee, RGP 2011  
\* La Réunion, Martinique, Guadeloupe, Guyane

Par ailleurs, ce sont les ménages de petites tailles qui ont le plus augmenté depuis 1999 : +0,5%/an pour les ménages d'une personne et +0,3%/an pour les couples sans enfant.

Ceci implique un phénomène de desserrement des ménages, qui s'explique par différents facteurs d'ordres sociodémographiques : le vieillissement de la population, les changements de mode de vie et la décohabitation de plus en plus avancée des jeunes. Cette problématique vient d'ores et déjà amorcer la question de l'adaptation des logements.

## 2.1.3 Les fragilités économiques des ménages limitant l'accès au logement

En 2011, le revenu médian des ménages par unité de consommation s'élève à **10 536€** soit un **revenu fortement inférieur à celui de la France métropolitaine (19 218€)**.

**En termes de pauvreté, les familles monoparentales sont les plus touchées** : le taux de pauvreté y atteint 65% quand il est à 42% pour l'ensemble de la population.

Par ailleurs, le taux de chômage est assez élevé à l'échelle du département : au deuxième trimestre de 2013 il s'élève à 29%, un taux supérieur à celui observé à l'échelle nationale (9,7%).

## 2.2 Analyse de l'adéquation entre l'offre et les besoins existants et à venir

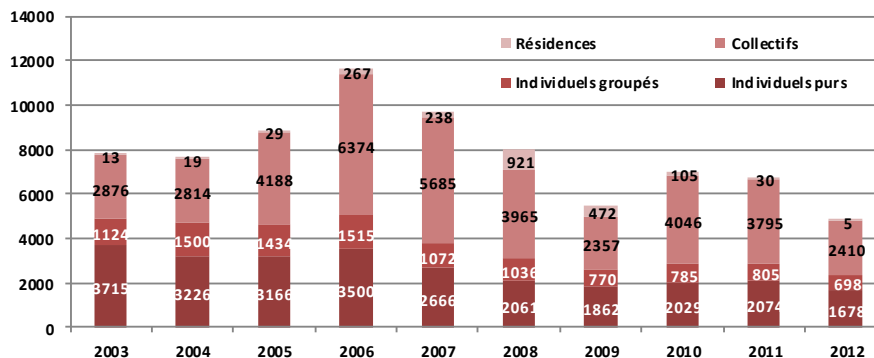
### 2.2.1 Qualification de l'offre et des tensions sur le parc social

- **Des constructions de logement tendanciellement à la baisse depuis le début des années 2000 :**

De façon générale, le volume de logements commencés ces dernières années est moins important que celui observé au début des années 2000, **la tendance générale à la construction de nouveaux logements est ainsi à la baisse.**

**La part des logements collectifs dans les nouveaux logements est devenue prépondérante ces dernières années** : entre 2003 et 2005 elle était inférieure à 40% mais depuis 2005 cette proportion atteint ou dépasse les 50%.

Nombre de nouveaux logements\* à l'échelle départementale



Source : SITADEL  
\* Logements commencés annuellement

- **Une offre majoritairement constituée de T3 et T4 qui ne répond qu'en partie aux besoins, plutôt orientés vers les petits et très grands logements :**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, La Réunion compte 61 636 logements sociaux, soit 21% du parc de logements. A noter que 18% des logements sociaux sont de type LLTS (logement locatif très social).

A l'échelle départementale, le parc locatif est relativement récent. En effet, **près d'un tiers des logements sociaux ont été livrés depuis le début des années 2000**. Cette relative nouveauté ne doit cependant pas cacher le fait que les deux tiers restant des logements sociaux sont plus anciens et par conséquent peuvent présenter des **enjeux d'amélioration de la qualité de l'habitat**.

La répartition des logements locatifs sociaux selon leur taille diffère de celle observée au sein de l'ensemble du parc. En effet, si la proportion des T3-T4 est similaire, **les T1-T2 sont beaucoup plus présents dans le parc social que dans l'ensemble du parc** (social et privé) dans l'objectif de répondre à la forte demande de ménages de petite taille. Cette proportion demeure cependant insuffisante au regard de la demande.

Adéquation de la structure du parc de logements sociaux aux demandes des publics en attente d'un logement social

Type de logement	A. Nombre de ménages demandeurs au 31/12/2014 <sup>1</sup> (en stock) Source : SNE	B. Nombre de logements dans le parc social au 01/01/2014 <sup>2</sup> Source : RPLS	C. Nombre de logements vacants au 31/12/2014 Source : RPLS	D. Nombre de ménages demandeurs au 31/12/2014 / nombre de logements dans le parc au 01/01/2014 Sources : RPLS et SNE	E. Nombre de ménages demandeurs au 31/12/2014 / nombre de logements vacants au 01/01/2015 Sources : RPLS et SNE
Chambre	25	Non disponible	Non disponible	Non disponible	...
T1	953	5174	86	0,18	11,08
T2	1610	13231	297	0,12	5,42
T3	1774	23191	427	0,07	4,15
T4	1260	15607	231	0,08	5,45
T5+	342	4212	73	0,08	4,68
T6 ou plus	48	477	5	0,10	9,6

<sup>1</sup> Les données disponibles au 31/12/2014 portent sur la période du 01/01 au 31/12/2014

<sup>2</sup> Les données disponibles au 01/01/2015 portent sur la période du 01/01 au 31/12/2014

<b>TOTAL</b>	6012	61892	1119	0,10	5,37
--------------	------	-------	------	------	------

■ **Un parc social qui concentre des ménages extrêmement pauvres. Des difficultés identifiées dans les parcours résidentiels vers le locatif privé ou l'accession à la propriété :**

Le nombre de logements sociaux augmente chaque année de manière significative. Le taux d'accroissement pour l'année 2013 a été de 4,95% soit le deuxième taux le plus élevé des régions françaises derrière la région Guyane. A titre comparatif, le taux de croissance pour la France entière était de 0,9% pour la même année. Ce taux d'accroissement est néanmoins amené à se réduire pour les années à venir en raison de l'essoufflement de la production, du manque de vision prospective, des évolutions du financement des opérations de logements (défiscalisation, crédit d'impôt) mais aussi de l'aménagement (évolution des conditions de financement du FRAFU). Les mises en chantier de LLS et LLTS pour l'année 2014 ont d'ores et déjà diminué par rapport aux mises en chantier des années 2012 et 2013.

**La diminution de la production de logements sur les années à venir cumulée à la croissance de la demande (résultant notamment de l'accroissement de la population et de la continuité du processus de décohabitation) pose la question de l'adaptation du parc de logement social aux besoins de la population à court, moyen et long termes.**

En effet, le parc actuel est déjà soumis à une pression élevée. De plus, le taux de vacance et le taux de mobilité restent faibles au sein du parc social (respectivement 1,98% et 8,90% en 2013). Ceci s'explique en partie par les prix élevés dans le parc privé et le niveau de revenu extrêmement faible des ménages, limitant le parcours résidentiel.

### 2.2.2 Une évolution qualitative des besoins

■ **Les situations de vie qui nécessitent, au vu de leur poids et de leur évolution, une analyse de l'adéquation de l'offre par rapport aux besoins :**

Plusieurs types de situation connaissent une augmentation significative entre 2013 et 2015, nécessitant un accompagnement spécifique, soit pour se maintenir dans un logement, soit pour y accéder :

- Le nombre de ménages bénéficiaires d'une aide au logement ayant fait l'objet d'une procédure de traitement d'un impayé de loyer a augmenté de 20% passant de 2326 situation à 2801. Dans le prolongement, le nombre de ménages ayant reçu notification d'un commandement de quitter leur logement a augmenté de 11% passant de 563 à 625 situations.
- Le nombre de ménages rencontrant des difficultés à se maintenir dans son logement atteint 8719. En complément de cette donnée, il convient de noter que la proportion de ménages demandeurs d'un logement social se trouvant en dessous du plafond de ressources LLTS est de 79%.
- La situation des femmes est également à noter : le nombre de ménages constitués d'une femme victime de violences ayant fait une demande d'hébergement et/ou de logement est également en augmentation (de 255 – 10,6% des ménages demandeurs – en 2013, il passe à

315 – 12,9% – en 2014). La question d'un traitement commun des demandes d'hébergement ou de logement peut se poser.

Ainsi, **la précarité économique des ménages apparaît comme l'un des problèmes majeurs générant des difficultés de maintien dans un logement et d'accès à celui-ci**. Néanmoins, comme en témoignent les données sur les demandes de femmes victimes de violence, la précarité monétaire recouvre régulièrement des problématiques sociales.

- **Un nombre de dossiers DALO relativement faible comparativement à la demande en logement social**

Le nombre de dossiers présentés en commission DALO est relativement faible (563 demandes en 2013 et 570 en 2012) par rapport au nombre de demande de logement social (plus de 28.000 demandes).

En 2013, 34% des demandes ont reçu un accord favorable de la commission et le taux de relogement effectif s'établit à 9,5% contre 17% en 2012.

La mobilisation du contingent préfectoral est l'une des raisons de cette difficulté à proposer des réponses aux ménages les plus fragiles ayant reçu un accord favorable de la commission DALO. En effet les logements ne sont pas toujours clairement identifiés ni adaptés aux besoins des ménages demandeurs : la majorité est de type T3 ou T4.

- **Une croissance forte de l'activité du SIAO, tant dans la gestion des demandes d'hébergement d'urgence que des demandes d'hébergement d'insertion**

L'ensemble des demandes faites auprès du SIAO (gestionnaire du 115) présente une augmentation significative entre 2013 et 2014 (cette hausse découle en partie de l'ouverture de la structure abri de nuit de 23 places sur Saint-Denis proposant un accueil jour après jour).

Le nombre de personnes ayant sollicité le 115 a ainsi cru de 39,5%. Cette hausse se retrouve également dans le nombre de ménages ayant été hébergée en hébergement d'urgence ainsi que sur le nombre de ménages ayant été hébergés en hébergement d'insertion.

Néanmoins, les structures d'hébergement d'urgence ou d'insertion ne sont pas en situation de sur-occupation. Pour l'année 2013, l'une des structures d'hébergement d'urgence affiche un taux d'occupation inférieur à 80%. De même, trois CHRS insertion affichent un taux inférieur à 80%.

### **2.3 Besoins d'accompagnement social, médico-social et sanitaire**

---

Le bilan de l'ASLL met en avant la pluralité des problématiques rencontrées par les personnes accompagnées. Si la difficulté à assurer la charge du logement reste l'une des principales justifications de l'accompagnement, les professionnels de terrain font remonter de nombreuses autres difficultés : problèmes d'autonomie dans le logement, d'intégration dans son environnement (voisinage), problèmes de santé, troubles addictifs, santé mentale, etc.

En ce sens, l'accompagnement de ces situations de cumul, particulièrement complexes, se conçoit dans une logique de partenariat entre plusieurs partenaires intervenant chacun selon leur expertise.

Au-delà de l'ASLL (500 ménages bénéficiaires en 2013), plusieurs dispositifs sont également mobilisés sur le département en vue d'accompagnement vers ou dans le logement : le FSL (4736 ménages bénéficiaires en 2013) ou encore l'AVDL (en cours de mise en place au moment du diagnostic). L'évaluation de l'impact de ces dispositifs manque de précision et sera un enjeu à l'avenir.

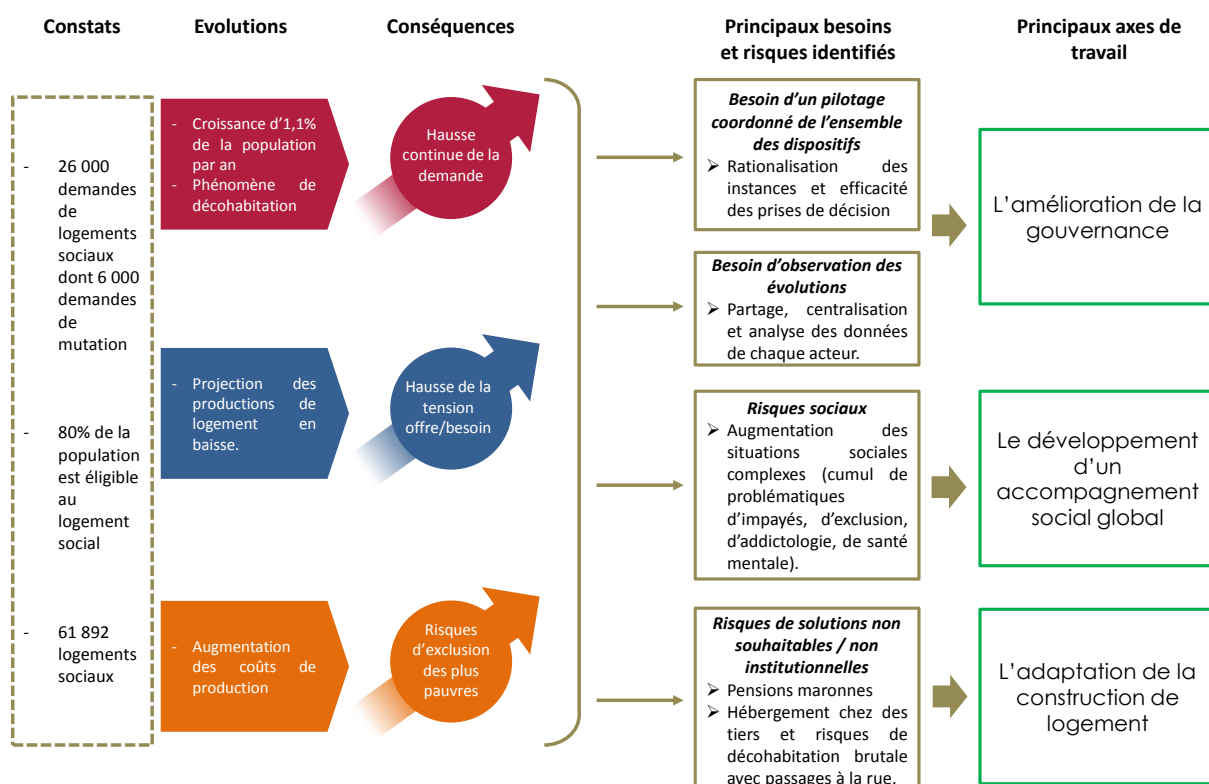
L'offre en matière de santé sur le territoire apparaît complète en termes de dispositifs (la quasi-totalité des dispositifs existants étant représentés à la Réunion) mais néanmoins embolisée en raison de d'un décalage entre l'offre et la demande. C'est notamment le cas du secteur psychiatrique, très sollicité par l'ensemble des partenaires. Une méconnaissance réciproque entre les partenaires sociaux / médico-sociaux et les CMP vient par ailleurs compliquer la bonne articulation des partenaires. Les constats ici formulés sont relativement similaires en ce qui concerne les acteurs de l'addictologie dont le maillage territorial n'est cependant pas aussi développé que celui des CMP.

## 2.4 Priorisation des enjeux et recommandations du diagnostic à 360°

Les priorités du département en matière de logement et d'hébergement peuvent s'articuler autour de trois principales thématiques :

- L'adaptation de la programmation des constructions neuves aux besoins de la population
- Le développement d'un accompagnement global autour des situations identifiées
- L'amélioration de la gouvernance des dispositifs

### Schéma synthétique des mécanismes à l'œuvre et des principaux axes d'amélioration



De manière transversale à ces thématiques, il ressort des difficultés particulières pour des publics en cumul de problématiques : les hommes isolés présentant ou non des problématiques d'addiction et/ou psychiques, les personnes (majeurs vulnérables) hébergées dans des pensions de famille



informelles et hommes ou femmes victimes de violences intrafamiliales. Sur ces problématiques peuvent se rajouter des difficultés liées à l'âge ou à un handicap.

#### 2.4.1 La construction de logement et l'adaptation du parc existant

En matière de construction de logement neuf, l'enjeu prioritaire est de **s'assurer de l'adaptation de la programmation aux besoins de la population**. Le contexte de paupérisation croissante et d'accroissement des problématiques sociales implique un besoin de logements aux loyers abordables. L'un des enjeux est par ailleurs d'éviter une orientation systématique des ménages les plus pauvres vers le parc ancien non réhabilité, moins onéreux.

L'évolution à la hausse des loyers est poussée par un ensemble de facteurs qu'il conviendrait de préciser : coût de construction, normes de construction, surface importante des logements, etc.

Les publics les plus en difficultés (bénéficiaires des minimas sociaux et avec des difficultés sociales) sont particulièrement concernés par cette problématique d'accès au logement et il convient d'adapter au mieux les programmations des opérations pour pouvoir y répondre.

#### 2.4.2 L'accompagnement global

La prise en compte de l'ensemble des difficultés de la personne dans le cadre d'un projet unique et coordonné est un enjeu majeur en vue de favoriser la continuité de parcours. **L'accompagnement doit ainsi se concevoir autour de la personne et non par dispositif** (hébergement, logement, etc.). Cette démarche repose donc sur le renforcement et la coordination des acteurs, ainsi que le partage d'informations de manière à favoriser la fluidité du parcours de la personne.

Les publics aux problématiques complexes, sont à nouveau les premiers concernés par cet enjeu du fait de l'accumulation d'une multitude de difficultés. Il s'agit plus généralement de la problématique de dégradation dans la durée de la situation individuelle qui aboutit à des phénomènes d'exclusion et de problématiques connexes (troubles de santé mentale et addictions). La discontinuité des parcours apparaît dans bien des cas à la suite d'une mauvaise coordination résultant d'un accompagnement compartimenté.

#### 2.4.3 La gouvernance

L'enjeu d'amélioration de la gouvernance du plus stratégique au plus opérationnel doit notamment viser l'amélioration du fonctionnement des instances locales à commencer par la commission d'attribution du logement.

L'optimisation du schéma de gouvernance par la fusion d'instances dont les champs d'actions se recoupent et par la définition claire et lisible du rôle de chaque instance apparaît primordiale. Il s'agit par ailleurs d'assurer la présence des acteurs dans une logique d'opérationnalité. En parallèle, pour assurer la capacité de décision de ce dispositif de gouvernance, il s'agit de développer les outils de l'observation par le développement d'une observation capable de suivre l'évolution des principaux indicateurs et d'analyser l'impact des actions entreprises.

# LE PUBLIC PRIORITAIRE DU PDALHPD 2016-2021

---

## 1. La définition des publics prioritaires selon le législateur

---

### 1.1 Les publics cibles du plan au sens de la loi Besson

---

Selon l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson (version en vigueur au 10 décembre 2015), les publics prioritaires du Plan sont :

- Les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés, incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif.

### 1.2 Les publics cibles du DALO au sens de la loi DALO

---

La loi du 5 mars 2007 instaure un droit au logement « *garanti par l'Etat à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir* ». Trois catégories de publics bénéficient de ce droit au logement :

- Les demandeurs de logements sociaux confrontés à un délai de réponse « anormalement » long (fixé par décret) ;
- OU : les demandeurs dépourvus de logement, menacés d'expulsion sans relogement, hébergés ou logés temporairement, logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- OU : les demandeurs logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'ils ont au moins un enfant mineur, s'ils présentent un handicap ou s'ils ont au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

### 1.3 L'enjeu de la prise en compte des définitions législatives dans le PDALHPD

---

La définition des publics prioritaires selon le législateur comporte plusieurs implications à intégrer dans le cadre du futur PLALHPD :

- Sont prioritaires au sens de la loi Besson les ménages exposés à des situations d'habitat indigne (incluant le logement non décent, sans les conditions restrictives posées par le DALO). Cela implique d'être en **capacité de repérer et de sensibiliser les ménages aux enjeux de la non décence**, y compris au-delà du « noyau dur » que représente la lutte contre l'habitat insalubre et la résorption des logements impropres à l'habitation.
- Sont prioritaires au sens de la loi Besson les personnes « confrontées à un cumul de difficultés ». Cela implique de **s'accorder sur une définition commune de la notion de « cumul de difficultés », notamment dans une approche préventive** permettant d'éviter les recours DALO.

## 2. La définition du public prioritaire du PDALHPD : la grille de cotation des situations complexes

Ne considérer que les publics légaux définis dans la partie précédente est rapidement apparu impossible au regard de la réalité du territoire réunionnais. En effet, la définition de publics sur la base d'un critère précis ne permettait pas de circonscrire suffisamment le public du plan. A titre d'exemple, la population pouvant bénéficier d'un logement social représente 79% de la population réunionnaise. De même, plus de 40% de la population réunionnaise vit en dessous du seuil de bas revenu.

Il apparaît donc nécessaire de croiser plusieurs critères de manière à circonscrire le public le plus défavorisé justifiant la mise en place d'actions spécifiques. Il s'agit en effet de cibler, au sein du public défavorisé, déjà accompagné dans le droit commun, les situations les plus complexes pour lesquelles les solutions du droit commun n'apparaissent plus suffisantes.

En l'état actuel des systèmes d'information, il n'a pas été possible de définir de manière fiable les croisements pertinents au-delà des situations complexes remontées par les acteurs du territoire. Il est alors apparu nécessaire de définir une méthode objective et équitable permettant de prendre en compte tous les critères de complexification sans exclure de situation difficile.

Considérant ces contraintes, l'ensemble des partenaires représentés au sein du Comité Technique Spécialisé (CTS) PDALHPD du 12 janvier 2016 a proposé **l'utilisation d'une grille de cotation permettant d'identifier le public en cumul de problématiques, public particulièrement défavorisé et cible du plan.**

La définition des items de la grille de cotation a fait l'objet de discussions visant à identifier les facteurs de complexification des situations. Les critères communs à la majorité des situations auxquelles les travailleurs sociaux ont à faire face n'ont pas été intégrés à la grille.

Ainsi, la grille de cotation ne pourra être administrée qu'aux personnes réunissant les critères d'accès au logement social qui constituent le cercle le plus large du public défavorisé. De même, le critère de la pauvreté monétaire n'a pas été retenu en ce sens qu'il concerne la majorité des situations de personnes répondant aux conditions d'accès au logement social. Par extension, le critère « bénéficiaire du RSA » est considéré comme une problématique commune à la majorité des personnes défavorisées pouvant bénéficier des actions du PDALHPD et non pas comme une problématique complexifiant une situation d'ores et déjà précaire.

Une cotation a été définie pour chaque problématique en fonction de plusieurs critères :

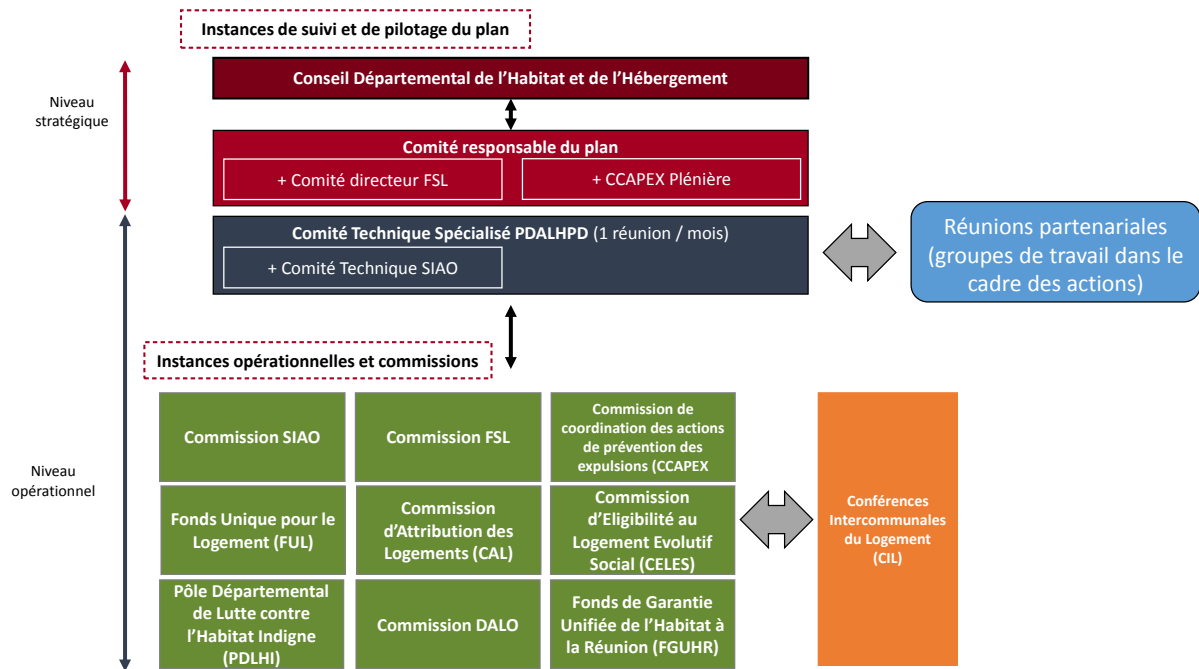
- La cotation 4 s'applique aux publics définis comme prioritaires par la loi et donc au public DALO dans la grille ci-dessous.
- La cotation 3 s'applique aux publics définis comme prioritaire dans la stratégie de l'une ou l'autre des institutions parties prenantes du PDALHPD.
- Enfin, la cotation 2 ou 1 est appliquée en fonction du caractère complexifiant de la problématique évaluée par les partenaires.

<b>Problématique prise en compte</b>	<b>Cotation</b>
<b>La personne rencontre des problématiques sociales</b>	
Victimes de violence intrafamiliales	3
Situation d'isolement (rupture du lien social)	2
Sortant de l'ASE	2
Dossier de surendettement	1
Sortant de prison	1
Sortant d'hôpital psychiatrique	1
Personnes en situation de handicap	2
<b>La personne ne dispose pas d'un logement autonome</b>	
DALO	4
Réorientation vers l'accès direct au logement par le SIAO (contingent préfectoral)	3
Sortant d'hébergement ou logement temporaire	3
Dépourvu de logement – sans abri (ni logement, ni hébergé chez un tiers, ni en structure – public SIAO)	2
Hébergé chez un tiers (hors famille)	1
Dossier de demande en attente depuis plus de 5 ans (délais DALO)	2
<b>La personne est logée et présente des problématiques liées au logement</b>	
Menacés d'expulsion	2
Taux d'effort excessif (supérieur ou égal à 25%)	2
Sur-occupation (au sens du DALO)	2
Parents dont les enfants relèvent de l'ASE, font l'objet d'un placement, et pour lesquels le retour à domicile est compromis par l'inadaptation du logement	1
Habitat indigne (reconnaissance CAF, ARS, PILHI, PCLHI, MOUS, OGRAL) ou logement chez un marchand de sommeil	2
Logement inadapté à la situation de santé ou de perte d'autonomie	1

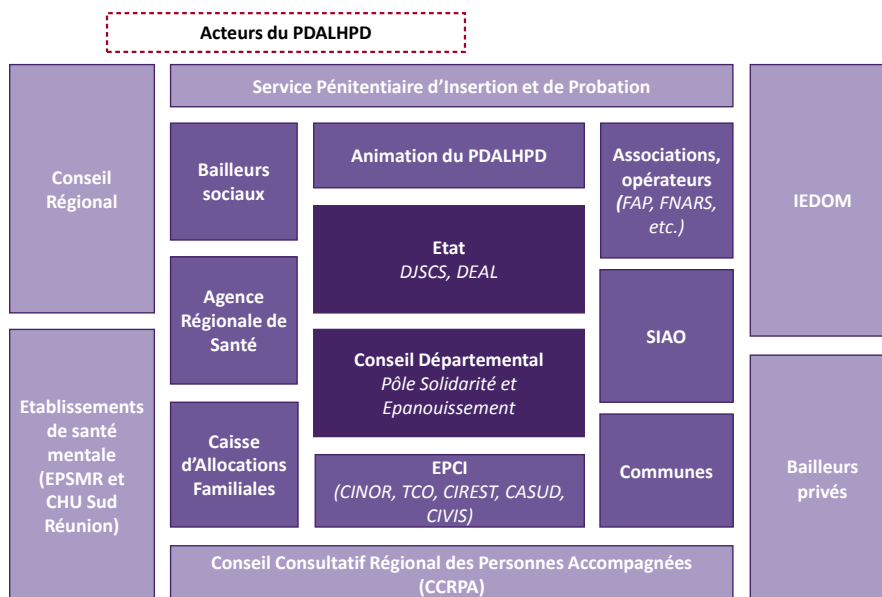
La grille ci-dessus découle donc d'une analyse partagée par les partenaires du PDALHPD. L'enjeu est néanmoins de s'assurer de son adéquation avec la réalité. En ce sens, la première action du plan vise la mise en œuvre d'une phase test et l'adaptation de la grille (cf. action n°1).

# GOUVERNANCE

Le schéma de gouvernance ci-dessous prévoit plusieurs évolutions détaillées dans la fiche action n°14.



Le PDALHPD constitue un plan réunissant un grand nombre de partenaires. Le schéma ci-dessous met en avant la pluralité des acteurs et les différents niveaux de participation au plan.



# OBJECTIFS ET ACTIONS DU PDALHPD 2016-2021

## Schéma récapitulatif des objectifs et actions du plan



**Au-delà des moyens financiers déployés pour réaliser ces actions, les institutions engagées dans le plan seront tenues de mobiliser les moyens humains nécessaires à la réalisation des actions.**

## 1. Objectif 1 : Développer un accompagnement global des publics du plan

### 1.1 Action 1 : Identifier le public le plus défavorisé, public cible du plan

#### Objectifs

- ✓ Identifier de manière objective les personnes les plus en difficulté

Niveau de  
priorité

1

#### Territoires visés

- ⇒ Ensemble du département

#### Institutions concernées :

- ⇒ DJSCS, SIAO, Conseil Départemental, CAF, EPCI (progressivement en commençant par le TCO), associations

#### Modalités de mise en œuvre

- Définition du seuil PDALHPD à l'Avant issue de la phase test dans les différentes commissions (SIAO, service FSL, PILHI du TCO, CAF, appels de détresses enregistrés par la FAP).
  - La phase de test devra inclure les jeunes bénéficiant de la GARantie JEune (GAJE) et n'allant pas au bout de la mesure.
- Elaborer une matrice Excel permettant la saisie harmonisée des informations des grilles.
- Affinement des items de la grille dans le cadre d'un groupe de travail partagé entre les commissions ayant participé à l'expérimentation.
- Expérimentation auprès d'une maison du département par arrondissement d'un remplissage de la grille par les travailleurs sociaux.
- Définition du processus d'utilisation de la grille sur la base des expérimentations. La procédure doit permettre d'aboutir à la labélisation du public cible auquel sera ensuite apporté une réponse spécifique.

#### Calendrier et moyens

*Avant fin juin 2016*

*1<sup>er</sup> janvier 2017 si validé par le comité responsable*

*Avant fin mars 2017*

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	DJSCS, Conseil Départemental
	<b>Acteurs impliqués</b>	Membres du comité responsable du plan

<b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b>	<b>Points de vigilance / conditions de réussite</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production de tableaux harmonisés.</li> <li>- Elaboration d'un recueil de définition</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'objectif principal, qui doit guider la démarche, est d'aboutir à une</li> </ul>

<p>des items de la grille.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Définition de la procédure.</li></ul>	<p>labélisation objectivée du public du plan.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une vigilance sera à porter sur la cotation de deux items en particulier : les personnes présentant une addiction ; les parents dont les enfants relèvent de l'ASE et pour lesquels le logement est un frein aux visites de leur enfant.</li></ul>
--	--



## 1.2 Action 2 : Définir le cadre d'un accompagnement partagé et coordonné au bénéfice des publics du plan

### Objectifs

- ✓ Développer un accompagnement partagé et coordonné autour des situations complexes mobilisant une pluralité d'acteurs.

Niveau de  
priorité

1

### Territoires visés

⇒ Ensemble du département

### Publics visés

⇒ Public cible du PDALHPD repéré via la grille de cotation.

### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

- Organisation d'un groupe de travail pour la définition d'un accompagnement partagé entre les acteurs portant un accompagnement des personnes vers et dans le logement. *Jun 2016 – juillet 2017*
- Clarifier le périmètre d'action de chaque acteur autour du projet des personnes accompagnées.
- Définition d'un support de projet partagé. Bien que le support soit distinct de la grille de cotation, il devra prévoir une partie reliée à celle-ci permettant un suivi des réponses apportées aux personnes. *Avant mars 2017*
- Définition de modalités de suivi du projet permettant de suivre l'effectivité des décisions et orientations prises pour les publics du plan. *A partir de mars 2017 (mise en place de la procédure d'utilisation de la grille, cf. action 1)*
- Définition de la procédure d'élaboration du projet partagé pour les publics du plan.
  - *Exemples de possibilités de procédures pour l'élaboration du projet :*
    - *Positionnement des travailleurs sociaux dans un premier temps comme force de proposition puis des commissions opérationnelles (SIAO, FSL, CCAPEX, etc.) pour validation.*
    - *Positionnement des commissions opérationnelles pour l'élaboration du projet dès lors que la personne est identifiée comme relevant du plan.*
- Définition d'un rôle de référent du projet pour en assurer son suivi. *Avant juillet 2017*

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	Conseil Départemental 974
	<b>Acteurs impliqués</b>	Ensemble des structures mettant en œuvre un accompagnement auprès des publics du plan.

### Indicateurs d'évaluation et d'impact

### Points de vigilance / conditions de réussite

<ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre de projets élaborés.</li><li>- Nombre de projets amenés à terme (réalisation des orientations).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La transmission des fiches de cotation/projet entre les acteurs devant y accéder peut être un obstacle au bon fonctionnement du dispositif.</li></ul>
--	---

### 1.3 Action 3 : Développer les dispositifs permettant d'aller vers les publics les plus en difficulté relevant du PDALHPD et d'améliorer la célérité des réponses

#### Objectifs

- ✓ Améliorer l'approche des publics à la rue sur l'ensemble du département.
- ✓ Renouer un lien avec les personnes sorties de tout accompagnement et rencontrant des difficultés de maintien dans leur logement ou générant des troubles de voisinage.
- ✓ Favoriser la célérité des réponses pour les personnes les plus en difficulté

Niveau de  
priorité

2

#### Territoires visés

- ⇒ Ensemble du département.
- ⇒ Structuration des réponses à l'échelle de l'arrondissement.

#### Publics visés

- ⇒ Public vivant dans la rue ou en squats.
- ⇒ Public non accompagné rencontrant des difficultés de maintien dans le logement et/ou de vie en communauté dans le quartier.
- ⇒ Public présentant un handicap psychique, une pathologie psychiatrique ou une addiction.

#### Modalités de mise en œuvre

##### **Action 3.1 : Développer les moyens pour « aller vers les publics »**

- Fédérer et développer les équipes mobiles (PASS, équipes psy et addictologie) en lien avec les acteurs du 1<sup>er</sup> accueil (Accueils de Jour et structures d'hébergements ou de logements adaptés)
  - Fédération de l'ensemble des équipes mobiles par territoire et à l'échelle départementale.
  - Harmoniser les réponses sur l'ensemble des territoires (absence d'équipe mobile sur le sud).
  - Développement d'une approche commune du travail de rue (cf. action 3).
  - Développement de maraudes pluri-professionnelles (notamment éducateur spécialisé et professionnel de santé ou professionnel de la psychiatrie).
- Travailler au maillage des actions du plan avec les actions des contrats de ville sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
  - Développement d'un réseau de visite à domicile pour les publics relevant du PDALHPD nouvellement entrés dans le logement ou les familles (relevant potentiellement du PDALHPD) posant des soucis dans leur logement et/ou dans la résidence.

##### **Calendrier et moyens**

**2016-2017**

*Réallocation des financements DJSCS en fonction d'une coordination départementale + financement d'équipes addictologie (ARS)*

**Horizon 2018**

*Financement contrat de ville  
Mutualisation de professionnels éducatifs et de professionnels de santé pour des interventions sur une*

- Le réseau a pour objectif d'entrer en contact avec la personne ou la famille et de l'amener vers un accompagnement plus durable.
- Le réseau doit être composé de personnes formées au travail de rue et à l'approche de personnes éloignées de l'accompagnement ou bien inclure dans sa constitution une formation approfondie à ces méthodes.
- Le réseau devra s'inscrire dans les réseaux existants sur les QPV (médiateurs de rue, etc.) sur lesquels il pourra s'appuyer.
- Mise en place d'entretiens bilatéraux lors de l'entrée dans le logement entre un travailleur social et toute personne relevant du plan.
- Développement d'un processus de mutation prioritaires inter-bailleurs pour les publics prioritaires du plan (pour le rapprochement du soin, éviter un surendettement, etc.).
- Cette action doit notamment concerner les femmes victimes de violence devant retrouver un logement très rapidement.

*demi-journée par semaine*  
*Ciblage d'un QPV par arrondissement pour l'expérimentation*  
*Réunions de coordination avec les équipes politique de la ville*

2017

### **Action 3.2 : Favoriser la célérité des réponses**

*Horizon 2018*

- Développer des procédures accélérées pour les publics du plan
  - Solliciter la définition de procédures accélérées auprès des principales institutions (CAF, Pôle emploi, Département, etc.) permettant de prioriser les dossiers des publics prioritaires du plan.
  - Révision des règlements intérieurs des différents dispositifs (FSL, hébergement, etc.), afin de permettre une meilleure prise en compte (délais, renforcement des réponses) des publics du plan.
    - *Révision du règlement du FSL pour permettre l'accord de principe de la caution pour les publics du plan afin de faciliter l'entrée dans le logement.*

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	<i>Action 3.1</i> : DJSCS, ARS <i>Action 3.2</i> : Conseil Départemental 974
	<b>Acteurs impliqués</b>	<i>Action 3.1</i> : DJSCS, communes, bailleurs, EPSMR, ensemble des acteurs portant une équipe mobile. <i>Action 3.2</i> : Ensemble des structures mettant en œuvre un accompagnement auprès des publics du plan.

<b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b>	<b>Points de vigilance / conditions de réussite</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fédération effective des équipes mobiles en lien avec les acteurs du 1<sup>er</sup> accueil.</li> <li>- Mise en place du réseau de visite à domicile</li> <li>- Evolution du nombre de personnes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les difficultés de moyens des différentes institutions impliquées appellent une priorisation des interventions à destination des publics à la rue.</li> </ul>

sortant de la rue et du nombre de personnes demeurant dans la rue.

- Evolution du nombre personnes suivies par le réseau.
- Nombre de procédures accélérées mises en place par les différents partenaires.

## 1.4 Action 4 : Développer et articuler les interventions spécifiques auprès du public jeune, fragiles et désocialisés repérés dans le cadre du plan

### Objectifs

- ✓ Fluidifier le parcours des jeunes entre 18 et 25 ans.
- ✓ Favoriser l'insertion socio-professionnelle des jeunes.
- ✓ Eviter les ruptures de parcours.

Niveau de  
priorité

2

### Territoires visés

⇒ Ensemble du département.

### Publics visés

⇒ Jeunes âgés de 18 à 25 ans relevant du PDALHPD.

Modalités de mise en œuvre		Calendrier et moyens
<b><u>Action 4.1 : Articulation des réponses existantes à destination des jeunes</u></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Harmonisation des réponses apportées aux jeunes de 18 à 21 ans (notamment entre le CD et le SIAO) en prenant en compte le parcours du jeune avant ses 18 ans et les solutions alternatives possibles portées par le Conseil Départemental.</li> </ul>	2017	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organisation d'une réflexion entre le Conseil Départemental et les acteurs concernés pour apporter une nouvelle réponse en matière de prise en charge des jeunes parents dans leur fonction parentale.</li> </ul>	2018	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mieux baliser le parcours du jeune par la désignation d'un « référent » (cf. action 2) dont l'objectif premier est d'être le repère du parcours du jeune depuis ses 18 ans jusqu'à ses 25 ans, en particulier pour les jeunes les plus fragilisés et désocialisés.</li> </ul>	2016 – 2017	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définir, dans le cadre du plan jeunes (déclinaison du plan national « priorité jeunesse » piloté par la DJSCS), des projets communs permettant de fédérer des financements (Fonds Départemental d'Aide aux Jeunes - FDAJ, GARantie JEune - GAJE, etc.) octroyés sur les dispositifs en faveur des jeunes.</li> </ul>	2016	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer des liens entre le pilotage de cette action et le pilotage de la garantie jeune et du plan pauvreté (en lien avec la DIECCTE).</li> </ul>	2017	
<b><u>Action 4.2 : Développement de modèles d'hébergement innovants</u></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer des conventions de quelques places en ALT jeunes en rupture et sans ressources dans les trois FJT de l'île, afin de créer chez eux une stimulation à travers des échanges parmi d'autres jeunes déjà en voie d'insertion socio-professionnelle.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la pérennité des financements des FJT.</li> </ul>	FAP : Aides à la	

- Poursuivre et pérenniser l'expérimentation TIKAZ A NOU 1 et dupliquer avec TIKAZ A NOU 2 (2 x 6 places sur le département pour les jeunes très désocialisés et en errance) en s'appuyant sur la capitalisation de l'expérience acquise depuis la mise en route de l'expérimentation.

*trésorerie visant à pallier les délais de versement des fonds FSE + DJSCS : 30 000€ / an avec cofinancement FSE sur 5 ans*

**Action 4.3 : Développer la connaissance du public jeune**

*De 2016 à 2021*

- Mieux analyser le public cible par une recherche statistique de type « suivi de cohorte » en analysant particulièrement les allers/retours des jeunes âgés de 18 à 25 ans qui appellent le 115 et en s'appuyant sur les données du CLLAJ Sud-Réunion (cf. action 2).

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	<u>Action 4.1</u> : Conseil Départemental <u>Action 4.2</u> : DJSCS et FAP <u>Action 4.3</u> : SIAO
	<b>Acteurs impliqués</b>	Associations et structures intervenant auprès des jeunes.

<p><b><u>Indicateurs d'évaluation et d'impact</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Signature des conventions prévues.</li> <li>- Développement d'un accompagnement nouveau en matière de soutien à la parentalité des jeunes.</li> <li>- Mutualisation des financements</li> <li>- Evolution du nombre de jeunes appelant le 115.</li> <li>- Evolution du nombre de situations d'allers/retours dans l'hébergement d'urgence.</li> </ul>	<p><b><u>Points de vigilance / conditions de réussite</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une part du public jeune est peu connue car désinstitutionnalisée et vivant à la rue dans une logique de méfiance vis-à-vis des acteurs sociaux.</li> </ul>
--	--

## 1.5 Action 5 : Développer des actions spécifiques auprès des publics présentant des troubles psychiques et/ou des addictions

### Objectifs

- ✓ Assurer un accompagnement spécifique vers et dans le logement pour les personnes présentant une pathologie psychique et/ou une addiction.

Niveau de  
priorité

2

### Territoires visés

- ⇒ Ensemble du département.

### Publics visés

- ⇒ Public du plan présentant un handicap psychique, une pathologie psychiatrique ou une addiction.

### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

#### **Action 5.1 : Développer des actions spécifiques auprès des publics présentant des troubles psychiques**

- Accompagner les personnes présentant une addiction ou une pathologie psychique vers et dans le logement :
  - Contractualiser une continuité d'accompagnement durant une période limitée lors de l'entrée dans le logement dès lors que nécessaire pour les publics relevant du plan sortant de l'hébergement d'insertion, de structures d'addictologie ou de structures psychiatriques. L'enjeu est d'assurer une bonne intégration dans le logement.
  - Articuler les actions avec les Groupes d'Entraide Mutuelle (GEM).
  - Développer dans ce but le modèle du « *housing first* » (type de modèle mis en place par Allons DEOR).

2016 – 2017

2018  
Reconduction du  
financement actuel +  
complément ARS à  
rechercher

- Articuler l'accompagnement des personnes présentant une pathologie mentale avec les SAVS (Services d'Accompagnement à la Vie Sociale) et les SAMSAH – Services d'Accompagnement Médico-Sociaux pour les Adultes Handicapés (passage d'un fonctionnement à la place à un fonctionnement en file active).

Horizon 2018  
Modification du mode  
de fonctionnement des  
SAVS-SAMSAH

- Fluidifier le parcours de soins des sortants de prison notamment entre l'UCSA et le secteur de la psychiatrie à l'extérieur.

2017

#### **Action 5.2 Développer des actions spécifiques auprès des publics présentant des addictions**

2016 – 2017

- Accompagner les personnes présentant une addiction vers et dans le logement :
  - Contractualiser une continuité d'accompagnement durant



	<p>une période limitée lors de l'entrée dans le logement dès lors que nécessaire pour les publics relevant du plan sortant de l'hébergement d'insertion ou de structures d'addictologie. L'enjeu est d'assurer une bonne intégration dans le logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développer dans ce but le modèle du « <i>housing first</i> » (type de modèle mis en place par Allons DEOR). <span style="float: right;"><i>2018</i></span></li> <li>▪ Fluidifier le parcours de soins des sortants de prison entre le CSAPA référent carcéral et le secteur de l'addictologie à l'extérieur. <span style="float: right;"><i>Reconduction du financement actuel + complément ARS à rechercher</i></span></li> <li>▪ Articuler l'accompagnement en addictologie et en psychiatrie des personnes présentant des problématiques cumulées appelant un accompagnement concerté (cf. action 3 visant la fédération des équipes mobiles). <span style="float: right;"><i>2017</i></span></li> </ul>	
--	---	--

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	DJSCS, ARS
	<b>Acteurs impliqués</b>	DJSCS, ARS, Conseil Départemental, CSAPA, CAARUD, EPSMR, SPIP, bailleurs, AIVS

<b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b>	<b>Points de vigilance / conditions de réussite</b>
- Evolution du nombre de personnes accompagnées maintenues dans les lieux à 6 mois, un an ou deux ans après engagement dans l'accompagnement.	- Capacité des opérateurs

## 1.6 Action 6 : Harmoniser le travail social des bailleurs et coordonner l'action globale avec l'ensemble des acteurs

### Objectifs

- ✓ Harmoniser les modalités de fonctionnement entre les bailleurs
- ✓ Faciliter les échanges autour des personnes présentes dans le parc social et bénéficiant d'un accompagnement.

<u>Niveau de priorité</u>	<b>2</b>
---------------------------	----------

### Territoires visés

- ⇒ Ensemble du département

### Institutions concernées

- ⇒ Services sociaux des bailleurs
- ⇒ Institution partenaires

Modalités de mise en œuvre		Calendrier et moyens
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser l'harmonisation des pratiques des services sociaux portés par les bailleurs sociaux (cf. action 4 et 5 sur l'accompagnement partagé).</li> </ul>		2016 – 2018
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nomination d'un référent pour les bailleurs sociaux au sein des Maisons du département (référent institutionnel pouvant orienter vers le travailleur social concerné) et des différentes institutions et d'un référent pour les institutions partenaires au sein des services sociaux des bailleurs.</li> </ul>		2016 – 2017

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	Bailleurs sociaux, Conseil Départemental, SIAO logement
	<b>Acteurs impliqués</b>	Structures d'accompagnement vers et dans le logement

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nomination effective de référents.</li> <li>- Définition de procédures communes.</li> <li>- Evolution du nombre de situations complexifiées par les difficultés de communication.</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'harmonisation du travail social des bailleurs et l'optimisation de leur intervention ne doivent pas avoir pour conséquence le désengagement d'autres acteurs du travail social dans le cadre de l'accompagnement des publics cibles du PDALHPD dans le logement.</li> </ul>
--	---

## 2. Objectif 2 : Développer une offre de logement ordinaire, d'hébergement et de logement adapté en adéquation avec les besoins du public

### 2.1 Action 7 : Adapter les modalités d'accès et la structuration de l'offre d'hébergement

#### Objectifs

- ✓ Renforcer l'accompagnement en structure d'hébergement.
- ✓ Fluidifier l'accès à l'hébergement d'urgence pour les personnes les plus éloignées d'un accompagnement.
- ✓ Apporter des réponses innovantes.

Niveau de  
priorité

2

#### Territoires visés

- ⇒ Ensemble du département
- ⇒ Arrondissement le plus pertinent pour accueillir une nouvelle structure (à identifier)

#### Publics visés

- ⇒ Publics prioritaires du PDALHPD requérant un accompagnement renforcé vers le logement.

#### Modalités de mise en œuvre

- Assouplir la procédure d'entrée pour l'accès aux abris de nuit en permettant une admission pour plusieurs jours consécutifs.
- Développer une structure innovante à destination des hommes seuls marginalisés (intermédiaire entre l'urgence et l'insertion) de petite taille par redéploiement de places d'insertion pour créer un espace de sécurisation/décompression permettant de travailler petit à petit à la construction d'une orientation.
  - Le projet doit être sur un nombre de places limité (moins de 10)
  - La localisation doit être pensée en fonction d'une analyse des besoins.
- Restructurer et adapter l'hébergement d'insertion
  - Evaluer les besoins et la pertinence des réponses de l'hébergement entre le collectif et le diffus.
  - Rassembler les appartements situés dans le diffus et adapter progressivement l'offre aux besoins évalués.
  - Restructurer trois des CHR actuels (Pôle social de l'ALEFPA, LHPEG, pôle social du Père Favron).
- Mobiliser les bailleurs et les collectivités pour l'identification de locaux adaptés.

#### Calendrier et moyens

2016

Horizon 2019

DJSCS : redéploiement de 16 à 20 places sur un ou deux sites.  
Possibilité de solliciter un cofinancement de la FAP pour une possible mise en expérimentation sur un montant à définir selon le projet.

Horizon 2021

Redéploiement à frais constants

Partenaires	Porteur de l'action (pilote)	DJSCS
	Acteurs impliqués	SIAO, Association et structures intervenant sur l'hébergement, FAP

<b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b>	<b>Points de vigilance / conditions de réussite</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Evolution du nombre de sortie vers le logement.</li><li>- Evolution du turn-over dans les CHRS.</li><li>- Evolution du parcours d'urgence (allers/retours dans les structures).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'assouplissement des règles d'entrée en hébergement d'urgence ne doit pas impliquer une perte d'information sur le long terme.</li></ul>

## 2.2 Action 8 : Développer le logement adapté type Maison-Relais (Pensions de Famille) de manière homogène sur l'île

### Objectifs

- ✓ Renforcer l'offre intermédiaire entre l'hébergement et le logement permettant un accompagnement plus souple dans le logement.

Niveau de  
priorité

2

### Territoires visés

- ⇒ Ensemble des arrondissements de l'île.

### Publics visés

- ⇒ Public relevant du PDALHPD pour lesquels ce type d'accompagnement permet un accès au logement autonome.

### Modalités de mise en œuvre

- Réaliser une étude de besoins intégrant les personnes vivant en pension de famille informelle afin d'évaluer les besoins devant encore être couverts (lien avec le SDOSMS et le schéma des tutelles).
- Mettre en place, par anticipation, une à trois nouvelles maisons-relais considérant les besoins sur le territoire.
  - Le coût d'investissement pour une maison relais se situe dans une fourchette comprise entre 85 000€ et 95 000€ par place (au regard des dernières structures financées). Le coût du bâti est la principale variable.
- Poursuivre le développement du logement adapté (maisons relais) en fonction des résultats de l'évaluation et de l'étude de besoins.

### Calendrier et moyens

2017

2017 – 2018

*Etat : financement du fonctionnement d'une maison relais de 20 places et réflexion sur le financement d'une deuxième et d'une troisième maison relais*  
 FAP = financements possibles pour le démarrage et l'équipement  
 L'investissement est financé sur la LBU en LLTS

2018 – 2021

*DJSCS : accompagnement du fonctionnement des places FJT nouvellement créées. Recherche de nouveaux partenaires pour l'équilibre financier du fonctionnement.*

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	DJSCS
	<b>Acteurs impliqués</b>	DEAL, Bailleurs sociaux, FAP, Associations et structures du logement adapté

<p><b><u>Indicateurs d'évaluation et d'impact</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation effective de l'étude.</li> <li>- Développement du logement adapté en fonction des résultats de l'étude.</li> </ul>	<p><b><u>Points de vigilance / conditions de réussite</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'analyse des besoins doit prendre en compte les publics vivant en pension informelle, particulièrement difficiles à saisir.</li> <li>- Veiller à la mixité du public (en termes de problématiques) en maison relais.</li> </ul>
---	---

## 2.3 Action 9 : Adapter le parc locatif social (public et privé) aux besoins de la population

### Objectifs

- ✓ Maintenir une offre de logement accessible aux ménages les plus modestes.
- ✓ Adapter la taille des logements aux besoins de la population.
- ✓ Capturer une part du logement privé pour les personnes relevant du PDALHPD.
- ✓ Maintenir annuellement 120 logements en IML dans le parc privé.

Niveau de  
priorité

2

### Territoires visés

- ⇒ Ensemble de l'île.
- ⇒ Au regard de la tension sur le logement, l'arrondissement Ouest est plus particulièrement visé.

### Publics visés

- ⇒ Public relevant du PDALHPD en demande de logement.

### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

- Assurer une connaissance fine du parc social (type de logement, localisation, niveaux de loyer, ressources des occupants, environnement, etc.), notamment pour la mise en place des CUS, des CIL, en partie dans l'objectif de remettre en ordre les loyers maximaux et pour alimenter l'observation du plan. S'appuyer sur les outils existants, notamment les bases de données. 2017
- Diminution du coût du logement social afin de pouvoir réduire le montant des loyers. 2016 – 2017
  - Mettre en place un groupe de travail entre la DEAL et les acteurs de la construction visant à travailler sur les projets de construction en amont dans l'objectif de développer des projets adaptés aux besoins et respectueux des normes de construction. Travailler dans une logique de partage de pratiques. Le groupe pourra travailler sur l'ensemble des leviers de coût (foncier, aménagement, coût du bâtiment, normes, surfaces, équipements, parkings).
  - Alerter les communes des incidences des normes imposées (parkings) sur le coût des opérations dans le cadre des PLU en vue d'une adaptation de ces derniers lorsque pertinent. 2017 – 2018
- Mise en adéquation de la taille et de la typologie des logements par rapport aux besoins des ménages.
  - Orienter la programmation des logements au regard des besoins en typologie précisés et territorialisés (par les CIL et les PLH notamment)
  - Réduire les surfaces des T1 et T2 en conformité avec la

norme légale minimale augmentée au plus de 10%. Ce taux pourra être, si nécessaire, corrigé par le groupe de travail étudiant les leviers de coût. Il devra également définir un indicateur pertinent pour les autres types de logement.

- Suivre et adapter la production de petits et grands logements au regard des besoins qui ressortiront de l'observation de la demande (en lien avec les données déjà ressorties du diagnostic à 360°) et dans le cadre des CIL et PLH.
- Favoriser la décohabitation pour les grands ménages lorsque cela est possible et les mutations pour les ménages en sous-occupation.
- Mettre en place une réflexion sur la modulation des logements (fusion de logements pour satisfaire la demande de grands logements).

2017

- Permettre aux ménages de vivre dignement une fois le loyer payé.

- Mettre en place un groupe de travail dont l'objectif sera, après avoir fait ressortir l'impact des charges locatives sur le reste à vivre et le taux de couverture par les aides existantes, de définir une stratégie pour obtenir une solvabilisation équivalente à celle des locataires en métropole.
- Travailler sur la base de cas pratiques mettant en lien capacité des ménages et coût du logement (en lien avec l'adaptation de la programmation de la construction).

De 2016 à 2021

- Capter le logement privé afin de répondre aux besoins.
  - A titre expérimental, capter le logement privé en utilisant par exemple l'acquisition/amélioration.
  - Conventionnement ANAH avec ou sans travaux
  - Inciter les propriétaires bailleurs privés au conventionnement en loyer très social afin de diversifier l'offre à faible loyer, notamment dans le diffus.
  - Conforter l'intermédiation locative dans le parc privé.

*DJSCS : Reconstitution du financement de 120 logements par an en IML dans le parc privé*

- Conventionner avec les opérateurs historiques pour une adaptation des logements du parc social en cas de handicap ou de perte d'autonomie.

2017



<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	DEAL
	<b>Acteurs impliqués</b>	DEAL, bailleurs sociaux, communes, CGSS, EPCI, acteurs de l'IML, membres du CTS PDALHPD intervenant sur le logement.

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre de petits et grands logements.</li> <li>- Evolution du coût de sortie des opérations programmées à partir du lancement du plan.</li> <li>- Evolution des loyers/charges dans le parc social et dans le parc privé.</li> <li>- Evolution des surfaces des T1 et T2.</li> <li>- Evolution de la solvabilisation des ménages.</li> <li>- Nombre de conventionnements ANAH.</li> <li>- Maintenir annuellement 120 logements en IML dans le parc privé.</li> <li>- Evolution du nombre d'adaptations de logement réalisées par les opérateurs ayant signé la convention.</li> <li>- Evolution du nombre d'acquisition/amélioration.</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tension forte sur le parc de logement tant social que privé, tout particulièrement dans l'Ouest, rend la captation du parc privé relativement difficile.</li> <li>- La réflexion sur la solvabilisation des ménages à la Réunion risque de rencontrer une fin de non-recevoir dès lors qu'elle ambitionne de modifier les règles de l'allocation logement.</li> <li>- Articulation du PDALHPD avec les réflexions du PLOM sur l'aménagement concerté et la réduction du coût du foncier.</li> <li>- Fiabilisation des bases de données portées par l'Etat (RPLS, OPS, SNE).</li> </ul>
---	---

### 3. Objectif 3 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement existant

#### 3.1 Action 10 : Elaborer et signer un accord collectif d'attribution du logement

##### Objectifs

- ✓ Favoriser, dans le processus d'attribution des logements sociaux, le logement des publics du plan dans le parc locatif social.
- ✓ Harmoniser le fonctionnement des contingents à l'échelle départementale.

Niveau de priorité	2
--------------------	---

##### Territoires visés

- ⇒ Ensemble des EPCI

##### Institutions concernées

- ⇒ Bailleurs sociaux, ensemble des institutions disposant d'un contingent (DJSCS, Conseil Départemental, CAF, communes, organismes gestionnaires du 1% logement).

#### Modalités de mise en œuvre

##### Calendrier et moyens

- Travailler dans un premier temps sur un renouvellement de l'accord Etat-bailleurs de manière à assurer le fonctionnement courant.
- Définir des objectifs transversaux de gestion, notamment pour éviter l'inscription sur plusieurs contingents.
- Définition d'une procédure d'attribution pour les publics du plan (sur la base de la proposition suivante - exemple) :
  - *Identification d'un besoin de relogement pour une personne relevant du PDALHPD par les commissions techniques (labellisation des publics).*
  - *Transmission aux bailleurs :*
    - *Pré-identification des candidatures labellisées PDALHPD et correspondant aux priorités d'un (ou plusieurs) réservataires ;*
    - *Transmission en amont des CAL d'une liste de candidats au(x) réservataire(s) afin qu'ils émettent leur avis / propositions sur cette base (afin d'éviter les doublons).*
- Elaborer un accord collectif d'attribution
- Intégrer les modifications légales en cours de préparation dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté.
- Contractualisation d'objectifs territoriaux tenant compte des caractéristiques du logement sur chaque territoire.
  - Les objectifs doivent porter sur les contingents réservataires et le parc des bailleurs sociaux.
- Décliner ces objectifs dans le cadre des accords collectifs

*Dès 2016*

*A partir de l'automne 2016 (vote de la loi) et au plus tard au 30 juin 2017*

intercommunaux rendu obligatoires dans le cadre des CIL.

- Contractualisation d'un nombre de ménages cibles
- Définition des modalités de suivi des attributions

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	DJSCS, Bailleurs sociaux et DEAL
	<b>Acteurs impliqués</b>	Ensemble des réservataires, bailleurs sociaux, EPCI, communes

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Signature d'un accord collectif correspondant aux objectifs fixés par la fiche action.</li> <li>- Intégration des objectifs de l'accord collectif au niveau local.</li> <li>- Evolution du nombre d'attributions dans les contingents des réservataires et dans le parc des bailleurs de personnes relevant du PDALHPD</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le suivi des attributions doit être clairement organisé, en lien avec le suivi des fiche de cotation qui peuvent en être l'un des outils.</li> </ul>
---	--

### 3.2 Action 11 : Améliorer la prévention des expulsions locatives des ménages en situation d'impayé

#### Objectifs

- ✓ Assurer un fonctionnement harmonisé des CCAPEX sur l'ensemble de l'île.
- ✓ Prioriser les situations du public cible du PDALHPD.
- ✓ Traiter les situations d'impayés le plus en amont possible.

Niveau de  
priorité

2

#### Territoires visés

- ⇒ Ensemble des arrondissements

#### Publics visés

- ⇒ Ménages en situation d'impayé
- ⇒ Publics relevant du PDALHPD

#### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

##### ***Action 11.1 : Améliorer le traitement des impayés de loyer***

- Recenser et articuler les initiatives locales de coordination souples organisées sur certains territoires en amont des CCAPEX avec les CCAPEX elles-mêmes. *2016 – 2017*
- Prévoir une évaluation de ces initiatives et encourager leur développement si pertinent en anticipant une normalisation de leur fonctionnement.
- Intégration d'un objectif en lien avec le traitement des impayés dans les Conventions d'Utilité Sociale (CUS), pour certains territoires et/ou les publics du plan. *2017 (signature 2018)*
- Définir de manière partenariale les procédures et les moyens des CCAPEX ainsi que la priorisation des situations du public du plan. *2016 – 2017*
  - *Organisation de 4 CCAPEX sur le département (une par arrondissement) avec une fréquence minimale d'une réunion par trimestre.* *Réflexion de l'abondement de moyens humains pour les CCAPEX d'arrondissement*
- Définir dans l'organisation des CCAPEX :
  - les situations « simples » pour lesquelles le secrétariat (de la CCAPEX) pourrait recevoir une délégation de la CCAPEX pour proposer directement une orientation sans passage du dossier devant la commission.
  - Définir les modalités locales de la procédure de traitement des impayés de moins de 100€.
- Renforcement de la coordination des acteurs (Bailleurs sociaux, CD974, CCAS, PILHI, CAF, etc.) autour de la situation complexe du ménage en situation d'impayé : *2016 – 2017*
  - Définir les modalités de coordination des services sociaux des bailleurs et du Département pour la mise en place du plan d'apurement en responsabilisant les ménages dans la mise en place du plan d'apurement. *Renforcement de l'intervention du FSL sur le maintien dans le logement (aides financières et ASLL)*
  - Définir les modalités d'une coordination avec les

CCAS disposant d'un service social.

**Action 11.2 : Adaptation des dispositifs**

- Réviser le règlement du FSL en vue d'adapter les réponses du FSL aux publics du plan en situation d'impayé (conditions à déterminer). 2016 – 2017
- Promouvoir auprès des travailleurs sociaux et des juges l'utilisation, dans le traitement de l'impayé, des mesures d'accompagnement administratives ou judiciaires de type MASP (Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé), MAJ (Mesure d'accompagnement Judiciaire), MJAGBF (Mesure Judiciaire d'Aide à la Gestion du Budget Familial) et les procédures de surendettement.
  - Cette action doit s'inscrire en lien avec le développement de ces dispositifs.
- Mobiliser l'ASLL le plus en amont possible :
  - Dès connaissance des difficultés du ménage pouvant entraîner des impayés de loyers (pertes de ressources, loyer trop élevé...)
  - Pour les situations d'impayés pour lesquelles les montants sont encore faibles.

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	<i>Action 11.1</i> : DJSCS, CAF, animateur PDALPD (charte des expulsions locatives) <i>Action 11.2</i> : Conseil Départemental 974
	<b>Acteurs impliqués</b>	Bailleurs sociaux, membres des CCAPEX, UDAF (pour les mesures MJAGBF)

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des situations d'impayés parmi les publics du plan</li> <li>- Evolution du nombre de situations d'impayés de moins de 100€ traitées avec succès au niveau local.</li> <li>- Evolution du nombre de mesure MASP, MAJ et MJAGBF dans le cadre de l'impayé</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'harmonisation du fonctionnement des CCAPEX est une condition de réussite à la mise en œuvre de cette action.</li> </ul>
--	---

## 4. Objectif 4 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

### 4.1 Action 12 : Structurer la lutte contre l'habitat indigne

#### Objectifs

- ✓ Mettre en place une synergie avec l'action du PDLHI
- ✓ Améliorer le recours aux dispositifs existants pour les publics du plan
- ✓ Améliorer la gestion des situations d'indivision

Niveau de  
priorité

2

#### Territoires visés

⇒ Ensemble des EPCI

#### Publics visés

⇒ Public en situation d'habitat indigne

#### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

##### **Action 12.1 : Positionner le PDALHPD dans la gouvernance de la LHI**

- Assurer la couverture du territoire par des plans de lutte contre l'habitat indigne (PILHI/PCLHI).
- Articuler l'animation et les actions du PDALHPD avec l'animation et les actions du PDLHI au bénéfice du public du plan (PILHI, ANAH, MOUS, etc.).
- Mettre en place une coordination des financeurs intervenant dans la LHI.
- Positionner le CTS PDALHPD en force de proposition pour les actions relevant du public prioritaire du plan.
- Suivre le bilan annuel de la LHI.
- Prioriser le public cible dans le traitement de la LHI.

Dès 2016

2016

##### **Action 12.2 : Evaluer les MOUS**

- Evaluer les MOUS pour :
  - Pour évaluer les marges de manœuvre en vue de raccourcir la durée d'intervention.
  - Pour mieux dimensionner leur action sociale.
  - Pour évaluer les besoins de formation des travailleurs sociaux en lien avec leur action.

Dès 2016

Financement DEAL

##### **Action 12.3 : Développer les dispositifs de LHI au bénéfice des publics du plan**

- Développer les OGRAL et les OPAH à destination prioritaire des publics du plan.
- Définir, en partenariat avec les opérateurs, un modèle économiquement viable pour eux et permettant un accompagnement social renforcé des ménages dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA).
- Renforcer également l'accompagnement des ménages pour lesquels la solution retenue est un relogement dans le parc

De 2016 à 2021

Accord cadre OGRAL pour le TCO : 1,8 millions d'euros (DEAL, CAF, FAP, TCO, 5 communes du TCO)  
Chiffrer un accord pour la CIREST à partir de 2017  
Chiffrer un accord pour les EPCI du Sud et la CINOR à partir de 2018 +

social :

- S'appuyer sur le volet action sociale des PILHI.
- Nommer un référent pour le ménage (cf. action 2).

*mobilisation envisageable  
du FSE (100 000€ / an)*

**Action 12.4 : Définir les conditions du traitement de l'indivision**

- Définir les conditions du traitement de l'indivision dans le département.

*Horizon 2017*

*Etude sur le territoire du  
TCO financée par le TCO  
et la DEAL*

*Evaluation de l'extension  
de l'étude aux autres  
territoires*

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	Animateur du PDALHPD en lien avec la gouvernance du PDLHI
	<b>Acteurs impliqués</b>	Membres du PDLHI (avec intégration des membres du PDALHPD)

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de communes couvertes par un plan local de lutte contre l'habitat indigne (PILHI/PCLHI).</li> <li>- Production d'une évaluation des MOUS et nombre de mesures mise en places à l'issue de l'évaluation.</li> <li>- Evolution du nombre de recours aux OGRAL, OPAH, ARA.</li> <li>- Evolution du nombre de situation d'habitat indigne (lien avec le suivi évaluation des PILHI).</li> <li>- Evolution du nombre de personnes relevant du plan en situation d'habitat inadapté à leur santé ou à leur autonomie.</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérateurs se trouvent aujourd'hui dans une situation compliquée et ne sont pas en capacité de répondre à une montée en charge du traitement de l'habitat indigne.</li> </ul>
---	---

## 4.2 Action 13 : Prévenir et traiter la précarité énergétique

### Objectifs

- ✓ Traiter la question de l'habitat de manière globale en intégrant la précarité énergétique.

Niveau de  
priorité

2

### Territoires visés

- ⇒ Ensemble des EPCI.

### Publics visés

- ⇒ Public en situation d'habitat indigne ou de situation de précarité énergétique.

### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

- Intégrer les travaux du comité 3 de la gouvernance énergie dans le PDALHPD
  - S'assurer de l'association des EPCI afin de faire le lien avec les travaux des PILHI.
- Proposer des adaptations au programme Habiter Mieux dans le cadre du développement d'un programme similaire au bénéfice des publics cibles du PDALHPD dans un territoire DOM.
  - Définition des modalités de réalisation des diagnostics énergétiques.
- Accroître les liens entre la commission FSL et/ou les opérateurs de l'amélioration de l'habitat vers le SLIME pour systématiser les diagnostics énergétiques concernant les publics cibles du PDALHPD. 2016

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	Conseil Régional de la Réunion (SPL Energies Réunion)
	<b>Acteurs impliqués</b>	Membres du PDALHPD pertinents sur la question de la précarité énergétique.

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de modalités de travail similaires au programme Habiter Mieux.</li> <li>- Amélioration de la coordination des actions de réduction de la précarité énergétique.</li> <li>- Réduction de la précarité énergétique sur les territoires visés et pour les publics visés.</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire en sorte d'intégrer les travaux liés à la précarité énergétique dans toutes les actions de LHI : travaux d'isolation des toitures, amélioration du confort thermique, installation de chauffe eau solaire.</li> </ul>
--	---



## 5. Objectif 5 : Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALHPD

### 5.1 Action 14 : Mettre en place une gouvernance plus efficiente

#### Objectifs

- ✓ Assurer la présence des bons échelons de décision dans les réunions.
- ✓ Articuler les instances du plan avec les instances de décision internes à chaque institution.

Niveau de  
priorité

1

#### Territoires visés

- ⇒ Echelle départementale
- ⇒ Lien avec les EPCI

#### Institutions concernées :

- ⇒ Ensemble des institutions participant au pilotage du PDALHPD et des instances qui y sont liées.

#### Modalités de mise en œuvre

#### Calendrier et moyens

##### **Action 14.1 : Le pilotage stratégique du plan**

- Rechercher des simplifications du schéma fonctionnel des instances.
- Rapprocher/fusionner les instances de pilotage de la politique de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle départementale.  
Par exemple :
  - Le comité responsable du plan et le CDHH.
  - Le comité responsable du plan et la CCAPEX plénière départementale.
  - Le comité responsable du plan et le comité directeur du FSL.
- Faire valider le PDALHPD par le CDHH, conformément à la loi (pour le 30 juin 2016).
- Coordination de la gouvernance départementale et la gouvernance territoriale en fonction du niveau d'avancement des intercommunalités (CIL, PLH, PILHI, CTHH), au bénéfice des publics du PDALHPD.

*Entre 2016 et 2021*

##### **Action 14.2 : Le pilotage opérationnel du plan**

- Intégrer la démarche AGILLE (Améliorer la Gouvernance et l'Initiative Locale pour Lutter contre l'Exclusion).
- Mettre en place une animation du plan répondant au cahier des charges fixé conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental

*Dès 2016*

*Financement DGCS du coût des consultants*

*De 2016 à 2021*

*50 000€ / an sur la durée du plan (50% Etat et 50% Département)  
Ce montant sera adapté*

*en fonction du résultat  
de l'appel d'offre qui  
doit être publié*

- Décloisonner le pilotage du PDALHPD avec celui du Plan *Dès 2016* Pauvreté
- Fusion entre le Comité Technique Spécialisé (CTS) PDALPD et le Comité de pilotage du SIAO.

<b>Partenaires</b>	<b>Garant(s) de l'action (pilote)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Copilotes du plan : Etat et Conseil Départemental 974</li> <li>- Animateur du PDALHPD</li> </ul>
	<b>Acteurs impliqués</b>	Membres des instances

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fusion effective du comité responsable du plan et de la CCAPEX plénière.</li> <li>- Fusion effective du CTS PDALHPD et du CT SIAO.</li> <li>- Niveau de participation des EPCI au pilotage du plan (rapport entre invitations et participation dans les copil).</li> <li>- Niveau de participation des institutions du plan aux instances de gouvernance des EPCI et participation de l'animateur du plan à ces instances.</li> <li>- Evolution du nombre d'instances.</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présidence du comité responsable du plan est double (Etat et Département) tandis que la présidence du CDHH et du comité directeur FSL revient au Département.</li> <li>- La réussite du plan implique une réunion du CDHH a minima une fois par an sur la durée du plan.</li> </ul>
---	--

## 5.2 Action 15 : Développer une capacité d'observation interinstitutionnelle autour des besoins des publics<sup>3</sup>

### Objectifs

- ✓ Disposer de données permettant un suivi de la réalisation et de l'impact des actions
- ✓ Améliorer le pilotage du plan et de ses dispositifs

Niveau de  
priorité

1

### Territoires visés

- ⇒ Echelle départementale
- ⇒ Echelle des EPCI
- ⇒ Echelle communale

### Institutions concernées :

- ⇒ Ensemble des institutions intervenant dans le cadre d'un dispositif du plan.
- ⇒ Ensemble des institutions amenées à recueillir des données statistiques.
- ⇒ L'AGORAH

### Modalités de mise en œuvre

#### **Action 15.1 : Construction d'un système organisé de recueil et d'analyse des données**

- Mise en place d'un pilotage harmonisé de l'observation sous la responsabilité de l'animateur du PDALHPD.
  - *Le pilotage de l'observation doit consister en un pilotage du recueil des données dont la production dépend des autres institutions.*

#### **Calendrier et moyens**

2016

Cf. Animation

#### **Action 15.2 : Définition des indicateurs et de leurs modalités de suivi**

- Définition des indicateurs de suivi du plan en lien avec le renouvellement annuel de la démarche de diagnostic à 360°.
  - Elaboration de tableaux de bord de suivi.
  - Les pilotes d'actions pourront compléter les indicateurs de réalisation et d'impact en lien avec ceux proposés dans les fiches actions.
- Définition des circuits de remontée d'information entre tous les acteurs disposant de statistiques.
  - Engagement des institutions parties prenantes à fournir les données (par conventionnement).
  - Renouvellement annuel de la démarche de diagnostic à 360° sur la base d'indicateurs définis en commun, simples, réalistes et significatifs.
  - Mise en place d'une observation sociale transparente et partagée.

2016

*Avant la fin du premier semestre de chaque année*

- Etudes d'impact des dispositifs par chaque institution porteuse (hébergement, FSL, ASLL, etc.) de manière séquencée tout au long du plan (au moins une fois et deux idéalement par

*Entre 2016 et 2021*

<sup>3</sup> Se reporter au schéma dans la partie « gouvernance ».

dispositif sur la durée du plan). Envisager de mobiliser le CREAI, l'IRTS, l'Université. Travailler par un suivi de cohorte. Mobiliser des moyens internes ou externes au choix de l'institution porteuse. Assurer une présentation de la démarche en amont et une restitution globale à l'ensemble des partenaires.

- Evaluation externe du plan à terme (ex post). *2021*  
*Entre 25 000€ et 30 000€ (si l'ensemble de l'observation a fonctionné comme prévu)*
  
- Organiser et utiliser l'extraction des grilles de cotation *Entre 2016 et 2021*
  - Analyse de la typologie des publics
  - Analyse des orientations données (projet de la personne – cf. fiche action n°2)
  - Analyse des suites données aux orientations

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	Animateur du PDALHPD
	<b>Acteurs impliqués</b>	Services statistiques des institutions membres du comité responsable du plan / Pilotes des actions du plan.

<p><b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'indicateurs suivis de manière fiable sur la durée du plan.</li> <li>- Reconduction annuelle du diagnostic à 360°.</li> <li>- Nombre d'études d'impacts réalisées.</li> <li>- Disponibilité des données extraites des grilles de cotation.</li> <li>- Nombre de décisions influencées par les productions de l'observation.</li> </ul>	<p><b>Points de vigilance / conditions de réussite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le conventionnement de la remontée d'information est indispensable au bon fonctionnement de l'observation.</li> </ul>
--	---

### 5.3 Action 16 : Développer la démarche qualité et la formation des professionnels de l'hébergement et du logement

#### Objectifs

- ✓ Favoriser le changement de posture du travail social (développement de « l'aller vers »).
- ✓ Développer une culture commune entre l'ensemble des travailleurs sociaux du territoire.
- ✓ Harmoniser la démarche qualité à l'échelle départementale.

Niveau de  
priorité

2

#### Territoires visés

⇒ Département

#### Publics visés

- ⇒ Ensemble des travailleurs sociaux de l'hébergement et du logement.
- ⇒ Ensemble des structures d'hébergement devant produire une évaluation externe.

#### Modalités de mise en œuvre

##### **Action 16.1 : Le cahier des charges de l'évaluation externe**

- Structuration d'un cahier des charges de l'évaluation externe à l'échelle départementale pour les structures de l'hébergement.
  - *S'appuyer sur l'ensemble des textes cadrant les évaluations externes.*

**Calendrier et moyens**  
*2018*

##### **Action 16.2 : Le développement d'une culture commune par la mise en commun de formations**

- Organisation de formations communes aux professionnels du travail social sur la base d'un cahier des charges partagé sur des thématiques transverses à l'exemple des suivantes :
  - *Le décloisonnement interinstitutionnel.*
  - *Les dispositifs existants et leur saisine dans le cadre d'un accompagnement innovant.*
  - *Associer les instances de représentation des personnes concernées (personnes accueillies).*
  - *Formation des intervenants au travail de rue et à l'approche des personnes éloignées de tout accompagnement.*
- *S'appuyer sur le retour d'expérience des informations organisées par la DJSCS sur les jeudis du mois de février 2016.*
- Priorisation des professionnels inscrits dans les plans de formation de chaque structure concernée.

*Entre 2016 et 2021 (annuellement en définissant un nombre cible de stagiaires pour chaque année, sur chaque territoire)*  
*Financement des formations sur les crédits formation de chaque institution (Etat, Département)*

<b>Partenaires</b>	<b>Porteur de l'action (pilote)</b>	<i>Action 16.1 : DJSCS, FNARS OI</i> <i>Action 16.2 : DJSCS, Conseil Départemental 974</i>
	<b>Acteurs impliqués</b>	<i>Action 16.1 : Structures d'hébergement</i> <i>Action 16.2 : Ensemble des acteurs portant des travailleurs sociaux, IRTS et CREAI</i>

<b>Indicateurs d'évaluation et d'impact</b>	<b>Points de vigilance / conditions de réussite</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Elaboration des cahiers des charges de l'évaluation externe et de la formation.</li><li>- Nombre de formations organisées en lien avec le cahier des charges partagé.</li><li>- Nombres de travailleurs sociaux ayant participé.</li><li>- Retour des travailleurs sociaux sur l'intérêt des formations (questionnaires).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plusieurs structures d'hébergement appartiennent à des groupes nationaux. Certains peuvent déjà avoir développé des cahiers des charges spécifiques en interne.</li><li>- La formation doit se faire sous forme d'échanges de pratiques sur des capitalisations existantes de manière à associer l'ensemble des acteurs.</li></ul>

## ANNEXES

---

### 1. Glossaire

ALT	Allocation logement temporaire
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ARS	Agence Régionale de Santé
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
CCAPEX	Commission de coordination des actions de préventions des expulsions locatives
CCRPA	Conseil consultatif régional des personnes accompagnées
CLLAJ	Comité local pour le logement autonome des jeunes
CODIR	Comité de direction
COFIL	Comité de pilotage
CTS	Comité technique de suivi
DALO	Droit au logement opposable
DEAL	Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Etat)
DJSCS	Direction de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (Etat)
FSE	Fonds social européen
FSL	Fonds solidarité logement
EPCI	Etablissement publique de coopération intercommunale
FAP	Fondation Abbé Pierre
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
IML	Intermédiation locative
LHI	Lutte contre l'habitation indigne
LHSS	Lit halte soin santé
LLTS	Logement locatif très social
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée
MAJ	Mesure d'Accompagnement Judiciaire
MJAGBF	Mesure Judiciaire d'Aide à la Gestion du Budget Familial
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
OGRAL	Opération groupée d'amélioration légère de l'habitat
PDAHI	Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'intégration
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDLHI	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PCLHI	Plan communal de lutte contre l'habitat indigne
PILHI	Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne
PLH	Programme local de l'habitat
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
SLIME	Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie
SNE	Système national d'enregistrement

## 2. Composition des instances de pilotage

### ■ **Le comité responsable du plan**

Le comité responsable du plan est composé des membres suivants :

- Monsieur le préfet, co-président
- Madame la présidente du Conseil Départemental, co-présidente
- Monsieur le président du Conseil Régional
- Monsieur le directeur de la CAF
- Messieurs les présidents des EPCI
- Monsieur le président de l'association des maires
- Monsieur le président de la commission DALO
- Monsieur le directeur de l'ARMOS OI
- Monsieur le président de la FNAIM
- Madame la directrice de l'agence soleil
- Monsieur le directeur de la Fondation Abbé Pierre
- Monsieur le directeur de l'ADIL
- Monsieur le directeur territorial d'Action Logement
- Monsieur le directeur général de l'ARS OI
- Monsieur le coordonnateur du SIAO
- Monsieur le président de la FNARS OI

### ■ **Le comité technique de suivi**

Le CTS est composé des membres suivants :

- La Direction de l'habitat ainsi que les services pertinents du Conseil Départemental
- La DJSCS
- La DEAL
- La CAF
- L'ARMOS OI
- La FNARS OI
- La Fondation Abbé Pierre
- Le SIAO