

# 6<sup>ème</sup> Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées



DU CANTAL  
2007-2011



**DDE du Cantal**  
**Service Habitat**  
**15, rue de Firminy**  
**15000 AURILLAC**  
**tel : 04 71 45 53 00**

**Conseil Général du Cantal**  
**28, avenue Gambetta**  
**15015 AURILLAC CEDEX**  
**tel : 04 71 46 20 20**

# **6<sup>ÈME</sup> PLAN DEPARTEMENTAL D' ACTIONS POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES**

## **(PDALPD) DU CANTAL**

### **FÉVRIER 2007**

L'équipe Habitat du CETE de Lyon a collaboré à la réalisation de ce document.

## SOMMAIRE

1.1 Rappel des lois .....	6
1.2 Historique des PDALPD dans le Cantal.....	7
1.3 Synthèse de l'évaluation du PDALPD 2002-2006.....	8
1.4 A quoi sert un Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées ?.....	8
2 Comprendre l'organisation du plan .....	10
2.1 L'organigramme au 1/1/2007.....	10
2.2 Identifier les instances du plan.....	11
2.2.1 Le comité de pilotage.....	11
2.2.2 Le comité technique.....	12
2.2.3 Le comité directeur du FSL.....	13
2.2.4 La commission FSL.....	14
2.2.5 La commission du DRP.....	14
2.2.6 La CDAPL.....	15
2.2.7 La commission de médiation (à créer).....	16
2.2.8 La commission MOUS.....	16
2.2.9 La commission de surendettement.....	17
2.2.10 La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions.....	18
2.3 Identifier les acteurs du plan et leurs rôles .....	18
3 Approche des besoins liés au logement des personnes défavorisées dans le Cantal .....	22
3.1 La connaissance des publics du Cantal.....	23
3.1.1 Personnes potentiellement concernées par le Plan.....	23
3.1.2 Ménages potentiellement concernés par le Plan.....	26
3.1.3 Les chiffres des partenaires :.....	28
3.2 Les demandeurs d'aides et/ ou de logements.....	29
3.2.1 Les demandeurs de FSL en 2005.....	29
3.2.2 Les demandeurs d'aides du fonds énergie en 2005.....	32
3.2.3 Le croisement des données sur les demandeurs du fonds énergie et du FSL.....	36
3.2.4 Les demandeurs en logements en 2005.....	37

3.3 La connaissance de l'offre.....	37
3.4 Les besoins concernant l'offre nouvelle annuelle et une proposition d'outil .....	45
Les priorités du PDALPD du Cantal .....	48
3.5 Les objectifs du plan.....	48
3.6 Les publics prioritaires parmi les publics du plan .....	48
4 La communication autour du plan.....	49
4.1 La communication visant le public.....	49
4.2 La communication visant les élus.....	49
4.3 La communication visant les acteurs du Plan .....	50
5 Le suivi, l'observation et l'évaluation du plan.....	51
6 Les orientations et le programme d'actions .....	55
6.1.1 Définition des 7 orientations du plan.....	55
6.1.2 Le programme d'actions.....	55
Actions.....	57
7 Annexes.....	91
7.1 L'analyse des demandes d'aides FSL et énergie en 2005.....	91
7.1.1 L'analyse des demandes d'aides FSL.....	91
7.1.2 L'analyse des demandes d'aides énergie en 2005.....	94
7.2 L'offre en logements sociaux, conventionnés et communaux dans le Cantal au 05/07/2006.....	97
7.3 L'offre en logements très sociaux (PLAI, PLATS, PST) .....	99
7.4 Le règlement FSL.....	100
7.5 liste des sigles utilisés.....	100

# Introduction

## **1.1 Rappel des lois**

### ***La loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement***

Cette loi demeure le socle des interventions très sociales dans le logement. Elle crée et rend obligatoire le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Elle crée le fonds de solidarité pour le logement (FSL) dans chaque département. Elle définit les publics ou plus précisément les situations d'exclusion. Elle définit les objectifs du plan. Elle pose le principe de copilotage et de cofinancement par l'Etat et le Conseil général.

### ***La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions***

Cette loi apporte des modifications à la loi Besson qui avait été évaluée. C'est une loi qui concerne tous les champs de l'exclusion. La notion de territorialisation est confirmée et le principe d'équité territoriale apparaît (définition de droits minimaux pour tous les ménages). Le plan définit les critères d'éligibilité au FSL mais aucun barème national n'est défini. Le lien entre hébergement et logement est défini : le plan doit prendre en compte le plan départemental pour l'hébergement d'urgence.

La loi instaure de nouveaux dispositifs de lutte contre les exclusions :

- la taxe sur la vacance
- la relance du bail à réhabilitation
- le renforcement du rôle des associations
- la réforme des attributions HLM (numéro unique, accords collectifs, conférences intercommunales du logement)
- la prévention des expulsions locatives
- la protection des occupants des hôtels meublés
- la lutte contre le saturnisme

### ***La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales***

Ce qui a changé en matière de répartition des compétences dans le domaine du logement :

- le transfert du FSL au département (seul le FSL a été concerné par une délégation effective). Les fonds eau, énergie, téléphone sont fusionnés avec le FSL, afin d'apporter plus de cohérence au traitement des difficultés liées au logement.
- la délégation de compétence en matière d'aides à la pierre aux EPCI et aux départements. Les EPCI peuvent constituer un fonds local FSL.
- la délégation du contingent préfectoral aux communes ou aux EPCI.

Le transfert du FSL au département est justifié par le souhait de rapprocher sa gestion du terrain : le budget du FSL est désormais de la responsabilité du département.

Le FSL peut apurer des dettes anciennes si cela conditionne l'accès à un nouveau logement.

L'AML a fait l'objet d'une compensation au Conseil général « libre d'emploi ». Elle est versée par le ministère de l'intérieur et est calculée en fonction des versements antérieurs.

### ***La loi portant engagement national pour le logement (loi ENL) du 13 juillet 2006***

Les idées force de cette loi sont les suivantes :

- territorialiser le PDALPD avec notamment une articulation entre PDALPD et PLH
- donner une importance plus stratégique au PDALPD
- de nouvelles actions du plan sont listées

Le plan définit les mesures adaptées concernant :

- Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;
- La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;
- Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes.

A cette fin, le comité responsable du plan peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la CDAPL sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret ;

- Le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;
- La contribution des FSL à la réalisation des objectifs du plan ;
- Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement. Le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements indignes. La nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire sont fixées par décret en Conseil d'Etat pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Le Plan prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, et notamment dans ceux mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code.

### ***1.2 Historique des PDALPD dans le Cantal***

Le département du Cantal s'est doté depuis 1991 des plans suivants :

Du 29/05/91 au 31/12/92

du 01/01/93 au 31/12/95

du 01/01/96 au 31 /12/98, prorogation six mois

du 01/07/99 au 31/12/01, prorogation de six mois

du 01/07/02 au 31/12/05, prorogation de douze mois

Le dernier Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Cantal prend fin le 31 décembre 2005. Il a été prorogé jusque fin 2006. La DDE a décidé de confier au CETE de Lyon une évaluation du PDALPD 2002-2005 et a sollicité le cofinancement du Conseil Général.

### **1.3 Synthèse de l'évaluation du PDALPD 2002-2006**

Un diagnostic d'évaluation a été effectué à partir de la lecture des bilans annuels des dispositifs du plan, de 15 entretiens conduits auprès des partenaires du plan au cours du mois de septembre 2005 avec l'aide d'une urbaniste sociologue indépendante. Le diagnostic a été complété par une réflexion sur les publics et leurs besoins, les grandes orientations du plan et les actions à envisager au cours de groupes de travail les 15 et 16 décembre 2005. Ainsi, au cours de ces journées, les partenaires du plan ont pu amorcer ensemble la recherche de solutions aux dysfonctionnements relevés et l'écriture du prochain plan 2007-2009.

L'évaluation montre que la définition des publics concernés par le plan est insuffisamment précise et non adaptée au Cantal. La connaissance des publics défavorisés reste fragmentée et empirique. Le principal dysfonctionnement du plan est lié à une insuffisance de portage politique et technique du dispositif. Cela entraîne un déficit de communication notamment auprès des élus ce qui gêne notamment l'accroissement de l'offre en logements. La faiblesse du portage technique nuit également au suivi et à l'évolution du plan. L'évaluation cible les insuffisances du traitement des demandes en logement et en aides financières qui sont au cœur du dispositif.

Des propositions d'amélioration sont faites dans les différents domaines évoqués :

- Il est nécessaire de mieux définir les publics concernés, de les localiser, de les évaluer quantitativement et qualitativement en s'appuyant notamment sur le partage des connaissances locales. Une approche statistique des publics du Cantal complète ces recommandations. Les résultats d'un premier essai de définition collective des publics du Cantal sont présentés.
- Si le dispositif du plan est reconnu comme nécessaire par l'ensemble des acteurs, son organisation n'est pas lisible pour un nouvel arrivant. Un organigramme a été élaboré en groupe de travail et les rôles des comités de pilotage et technique ont été définis.
- Des recommandations portent également sur le traitement des demandes en logement ou d'aides financières de façon à mieux suivre l'impact des aides fournies dans le cadre du plan.

### **1.4A quoi sert un Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées ?**

Le plan a pour missions :

- de coordonner les interventions des différents partenaires concernés,
- de susciter des initiatives,
- d'adapter les actions à l'évolution des publics ciblés.

Il doit notamment articuler tous les dispositifs départementaux en faveur du logement des personnes défavorisées en particulier les schémas suivants :

- le schéma départemental d'accueil et d'hébergement
- le plan pour l'hébergement d'urgence de personnes sans abri (art. 21 de la loi du 21 juillet 1994)
- le programme départemental d'insertion
- le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Cantal (du 30 juin 2006)
- le schéma d'organisation sociale et médico-sociale, prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles
- le plan de lutte contre l'habitat indigne
- le plan départemental pour le logement des jeunes (à créer)

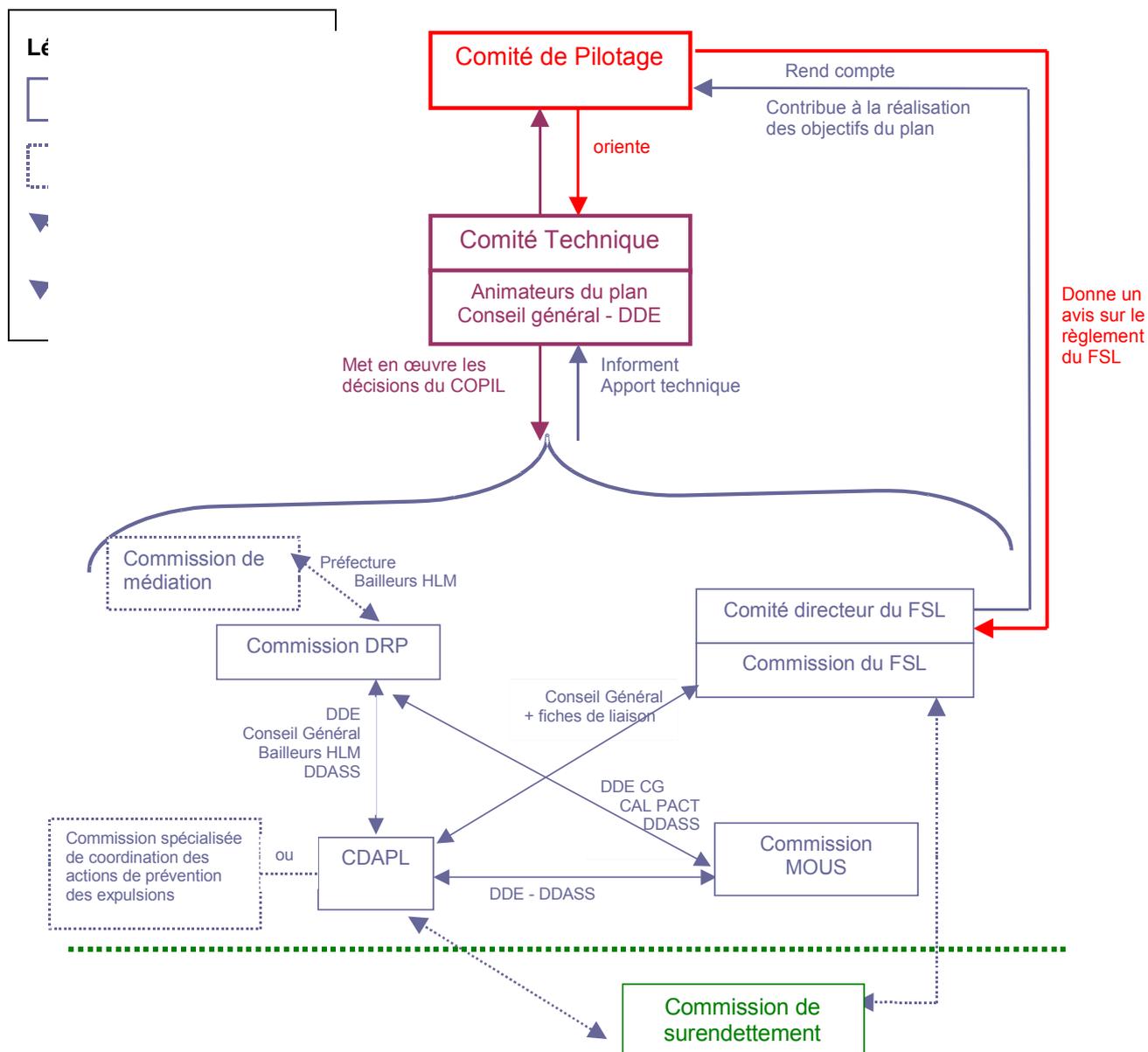
Le plan doit organiser le développement et la gestion de l'offre existante et nouvelle.

Il doit également mettre en œuvre les mesures de solvabilisation pour les ménages entrant dans les catégories de bénéficiaires notamment par le biais du FSL et par les actions de prévention.

## 2 Comprendre l'organisation du plan

Afin d'améliorer la lisibilité de l'organisation du Plan pour les partenaires en place mais également pour tout nouvel arrivant dans le département, une description des instances du plan et de leurs relations a été développée ci dessous.

### 2.1 L'organigramme au 1/1/2007



Cet organigramme a été dessiné lors d'un groupe de travail réunissant les principaux partenaires du Plan et finalisé par les animateurs du plan. Il prend en compte les instances existantes liées au Plan ainsi que les instances qui devront ou qui pourront être créées :

- la commission de médiation, réformée par la loi ENL,

- la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions, créée par la loi ENL, « ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation [la CDAPL] sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret » (loi ENL)

Dans cet organigramme, les liens entre les instances sont exprimés, qu'ils soient existants ou à créer. Ainsi, il est apparu souhaitable de développer des relations entre la commission de surendettement, la CDAPL et la commission FSL.

## **2.2 Identifier les instances du plan**

### **2.2.1 Le comité de pilotage**

#### **Rôle :**

Le Comité de Pilotage est l'instance politique du Plan :

- il définit les objectifs et actions du plan,
- il valide le bilan annuel et l'évaluation du plan,
- il constitue un lieu de débat,
- il veille au suivi de l'exécution du plan.

Fréquence de réunion : 2 fois par an

L'Etat (DDE /Préfecture) assure le secrétariat : envoi des convocations, rédaction et envoi des compte-rendus de séances...

Relation avec les autres instances : le comité de pilotage oriente les travaux du comité technique. Il donne son avis sur le règlement intérieur du FSL, élaboré par le Conseil Général.

#### **Composition :**

*Le Préfet du Cantal*

*Le Président du Conseil Général*

*Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)*

*Le Directeur Départemental de l'Équipement (DDE)*

*Le Directeur Général adjoint chargé de la direction de la solidarité départementale*

*Le Chef de Service Insertion du Conseil Général*

*Le Président de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)*

*Le Président de la Mutualité Sociale Agricole Fédération Auvergne (MSA)*

*Le Président de l'Association des Maires*

*Le Président de la Communauté d'Agglomération d'Aurillac (CABA)*

*Le Sénateur-Maire Président de la Communauté de Communes du pays de Saint Flour*

*Le Président de la Communauté de Communes du Pays Mauriac*

*Le Président de la Communauté de Commune du Pays de Salers*

*Le Président du C.C.A.S. d'Aurillac*

*Le Président du C.C.A.S. d'Arpajon sur Cère*  
*Le Président du C.C.A.S. de Saint-Flour*  
*Le Président du C.C.A.S. de Mauriac*  
*Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Aurillac et du Cantal (CCI)*  
*Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)*  
*Le Président de la Chambre Syndicale des Professions Immobilières du Cantal*  
*Le Président de la Chambre des Propriétaires de la Région Auvergne*  
*Le Président de l'Union Départementale des Associations Familiales du Cantal (U.D.A.F.)*  
*Le Président de la section départementale de la Confédération Nationale du Logement (CNL)*  
*Le Président de l'Association Départementale d'Aide au Relogement (A.D.A.R.)*  
*Le Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)*  
*Le Gestionnaire du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), le Président de l'A.N.E.F.*  
*Le Président du CAL-PACT ARIM Cantal*  
*Le Président du Secours Populaire*  
*Le Président du Secours Catholique*  
*Le Président de l'Office Public Départemental d'H.L.M. du Cantal*  
*Le Président de la SA d'H.L.M. Interrégionale POLYGONE*  
*Le Président du C.L.A.J.*  
*Le chargé de Mission Départemental aux Droits des Femmes et à l'égalité*  
*Le Président de France Terre d'Asile (FTDA)*  
*Le Président du Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT)*  
*Le président de l'Association des Paralysés de France (APF)*  
*Le Président du Comité Départemental des Retraités et Personnes Âgées (CODERPA)*  
*Le Directeur de la Banque de France*  
*Les Directeurs des missions locales d'Aurillac, Saint Flour, et du PAIO de Mauriac*

## **2.2.2 Le comité technique**

### **Rôle :**

Le comité technique constitue l'instance de préparation du comité de pilotage et d'animation du Plan.

- Il met en œuvre les décisions du comité de pilotage,
- il fait des propositions au comité de pilotage,
- il établit le bilan annuel et l'évaluation,
- il centralise la connaissance des publics,
- il assure l'articulation et la cohérence des dispositifs,
- il élabore et suit le Plan.

Fréquence de réunion : Tous les deux mois

La DDE assure le secrétariat.

Relation avec les autres instances : le comité technique rend compte au comité de pilotage de l'avancement des actions du plan.

### **Composition :**

*Le Directeur des Actions Interministérielles de la Préfecture*  
*Le Directeur Général adjoint chargé de la direction de la solidarité départementale*

*Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)*

*Le Chef du Service Aménagement, Urbanisme et Habitat de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE)*

*Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)*

*Le Directeur du CAL-PACT ARIM Cantal*

*Le Directeur de l'Office Public Départemental d'H.L.M. du Cantal*

*Le Directeur de la SA d'H.L.M. Interrégionale POLYGONE*

*Le Président du Comité pour le Logement Autonome des Jeunes (CLAJ)*

*Le Président de l'Association d'Aide au Relogement des familles en difficultés (A.D.A.R.)*

*Le Directeur de la Communauté d'Agglomération d'Aurillac (CABA)*

*Le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole Fédération Auvergne (MSA)*

### **Les animateurs du plan (DDE et Conseil général)**

DDE : le chef du service Aménagement Urbanisme et Habitat (tel 04 71 45 53 46)

Conseil Général : le chef du service Insertion (tel 04 71 46 20 32)

Leur rôle :

- ils préparent les réunions du comité technique (ordre du jour, convocations)
- ils animent les réunions du comité technique
- ils coordonnent les actions et les partenaires
- ils lancent les évaluations,
- ils veillent à l'actualisation du plan,
- ils veillent à la bonne diffusion des informations
- ils assurent une veille juridique

Ils se réuniront au moins tous les deux mois.

### **2.2.3 Le comité directeur du FSL**

Le FSL est administré par un comité directeur. Le règlement du FSL est annexé à ce plan.

#### **Rôle :**

- Il contribue à la réalisation des objectifs du PDALPD
- Il valide le barème unique, le modifie en cas de nécessité.
- Il valide le rapport annuel financier et le rapport d'activité.
- Il peut faire toute proposition de modification du présent règlement.
- Il organise la tenue d'une assemblée générale annuelle ayant pour objectif de présenter le bilan financier et le rapport d'activité.

Fréquence de réunion : 2 fois par an minimum

Relation avec les autres instances : le comité directeur du FSL rend compte au comité de pilotage de l'avancement des actions du plan. Il renforce ses liens avec la CDAPL et la commission de surendettement.

#### **Composition :**

*Le Président du Conseil Général ou son représentant, Président du comité,*

*Un représentant de l'association des maires,*

*Un représentant de l'UDAF,*

*Un représentant du Comité pour le Logement Autonome des Jeunes (CLAJ),*

*Un représentant du CAL PACT ARIM,*

*Un représentant de chaque financeur dont la contribution ou le montant prévisionnel des remises de dette est égale ou supérieure à 3 000 €,*

## **2.2.4 La commission FSL**

C'est le barème et le degré de complexité des dossiers qui détermine soit un examen en commission FSL soit un examen accéléré par l'exercice de la délégation dévolue aux services de la CAF.

### **Rôle :**

- La commission étudie les dossiers complexes (dossiers hors critères adressés à la commission et motivés par un rapport social, au regard de l'urgence et de la gravité de la situation appréciée par le travailleur social) ou ayant fait l'objet d'un refus de la part du délégataire.
- La commission peut proposer son soutien pour établir un plan d'apurement et conditionner son éventuelle décision favorable à la mise en place de ce plan.
- La commission peut assortir sa décision de diverses recommandations (plan d'apurement, bilan diagnostic en vue d'un ASLL...).
- La commission statue sur le suivi du recouvrement des prêts consentis par le FSL. Elle peut décider d'une remise totale ou partielle de la dette, ainsi qu'un réaménagement du prêt du demandeur.

Fréquence de réunion : au moins une fois par mois.

### **Composition :**

*le Directeur général adjoint chargé de la direction de la solidarité départementale,*

*le responsable du service social départemental,*

*un représentant de chaque financeur du fonds : CAF, MSA, EDF, distributeurs d'eau, France Télécom, communes ou CCAS, bailleurs sociaux (OPDHLM et SA HLM Polygone)*

*un représentant de l'UDAF*

*un représentant du CLAJ*

*un représentant du CAL PACT ARIM,*

*un représentant de la CDAPL*

## **2.2.5 La commission du DRP**

### **Rôle :**

- Elle attribue un logement adapté à la composition et aux ressources financières du foyer,
- Elle cherche à loger en urgence une personne ou une famille dans le besoin,
- Elle propose l'attribution des logements sociaux vacants qui sont réservés au Préfet,
- Elle veille à contribuer au maintien d'un équilibre de peuplement (familles) et à la mixité sociale requise par les textes.

Fréquence de réunion : une fois par mois

Relation avec les autres instances : la commission du DRP est en lien étroit avec la CDAPL, la commission Mous pour satisfaire les demandes en logement les plus délicates. Elle pourra être saisie par la future commission de médiation pour un relogement en urgence.

**Composition :**

- Le Préfet,*
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,*
- Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,*
- Le Directeur Général adjoint chargé de la direction de la Solidarité Départementale,*
- Le Directeur de l'Office Public Départemental d'H.L.M.,*
- Le Directeur de la S.A. d'H.L.M. Interrégionale Le Polygone,*
- Le Directeur de la S.C.I.C. Habitat, Auvergne et Bourbonnais – Antenne du Puy de Dôme (Clermont-Ferrand),*
- Le Directeur de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC Puy de Dôme),*
- Le Directeur du Centre d'Amélioration du Logement (CAL PACT du Cantal),*
- Le Président du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville d'Aurillac,*
- Le Président de l'Association d'Aide au Relogement (ADAR),*
- Le Président du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLAJ),*

## 2.2.6La CDAPL

**Rôle :**

Cette commission est présidée par le préfet ou son représentant.

- Elle décide du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge (impayés de loyer ou de mensualité d'accession à la propriété)
- Elle statue sur les demandes de remise de dettes présentées par les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement en cas de réclamation d'un trop-perçu effectuée par l'organisme payeur
- Elle statue sur les contestations des décisions des organismes ou services chargés du paiement de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement

Fréquence de réunion : une réunion par mois

Relation avec les autres instances : la CDAPL est en lien par l'intermédiaire de ses membres avec la commission du DRP, du FSL et de la MOUS. Une fiche de liaison sera mise au point entre la CDAPL et le FSL. Une relation formelle sera établie entre la commission de surendettement et la CDAPL.

**Composition :**

- Le Trésorier Payeur Général,*
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,*
- Le chef du service régional du Travail, de l'Emploi et de la Politique Sociale Agricole*
- Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales*
- Le Président du conseil d'administration de la Caisse d'Allocations Familiales du Cantal,*
- Le Président du conseil d'administration de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole,*
- Le Président de l'Union Départementale des Associations Familiales (U.D.A.F.) du Cantal,*

*Monsieur Gérard LEYMONIE, Vice-Président du Conseil Général ou le directeur de la Solidarité Départementale,*

Et en tant que représentants des usagers :

*Le Président de la Section Départementale de la Confédération Nationale du Logement,*

*Le Président de l'Union Départementale des syndicats du Cantal CFDT - ASSECO.*

## **2.2.7 La commission de médiation (à créer)**

La loi ENL réforme la commission de médiation créée par la loi de lutte contre les exclusions.

### **Rôle :**

Cette commission pourra être saisie par tout ménage n'ayant pas eu de réponse à sa demande de logement social après l'écoulement d'un certain délai, fixé par arrêté préfectoral. Les personnes menacées d'expulsion sans relogement, hébergées temporairement ou logées dans un taudis ou une habitation insalubre ne sont pas soumises à ce délai.

La commission de médiation pourra signaler au préfet du département un ménage qui l'a ainsi saisie, en vue de son relogement en priorité. Dans ce cas, le préfet pourra désigner un organisme HLM qui aura l'obligation de lui attribuer un logement dans un certain délai. Ces attributions s'imputent sur le contingent préfectoral ou le délégataire de ce droit.

Fréquence de réunion : à déterminer

Qui assure le secrétariat : à déterminer

Relation avec les autres instances : La commission peut saisir la commission du DRP.

### **Composition :**

*le président de la commission est une personnalité qualifiée désignée par le Préfet,*

*des représentants de l'Etat,*

*des représentants du conseil général,*

*des représentants des établissements publics de coopération intercommunale,*

*des représentants des organismes bailleurs,*

*des représentants des associations de locataires,*

*des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, oeuvrant dans le département.*

## **2.2.8 La commission MOUS**

### **Rôle :**

- Elle donne son agrément aux dossiers enregistrés par le PACT ARIM
- Elle examine les bilans diagnostic établis par le PACT ARIM
- Elle décide des mesures d'accompagnement social et de leur durée et éventuellement prolonger celles-ci au vu du compte rendu d'exécution de la mesure présentée par le PACT ARIM
- Elle décide de l'aménagement ou de la construction d'un logement adapté spécifiquement à un ménage.

- Elle fait le point tous les trimestres sur l'état d'avancement de la M.O.U.S. et réoriente éventuellement en fonction de cette évaluation les objectifs fixés.
- Elle aide au montage de demandes de financement pour l'amélioration de logements indignes à l'ANAH et les transmet.

Fréquence de réunion : au moins deux fois par trimestre

Relation avec les autres instances : Elle cherche des solutions de logements spécifiques pour certains ménages non logés par la commission de DRP ou signalé par la CDAPL. Elle transmet au délégué ANAH des dossiers de financement d'amélioration de logements indignes.

### **Composition :**

La commission est composée à parité entre l'Etat et le Département de la manière suivante :

Pour l'Etat :

- le Directeur des Actions Interministérielles - Préfecture*
- le Chef de Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat - D.D.E.*
- le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou leurs représentants*

Pour le Département :

- le Directeur Général Adjoint chargé de la Direction de la Solidarité Départementale*
- le chargé de mission Insertion*
- la responsable du Service Social ou leurs représentants*

Pourront participer à ses travaux avec voix consultative :

- un représentant de la C.A.F., gestionnaire du dispositif Fonds de Solidarité Logement*
- le responsable du C.L.A.J.*
- un représentant de l'ADAR*

## **2.2.9 La commission de surendettement**

### **Rôle**

La commission instruit les dossiers. Lorsque les ressources du débiteur le permettent, la commission recherche un accord avec les créanciers du ménage surendetté pour aménager ses remboursements ou alléger ses dettes. Si la situation financière du débiteur n'est pas viable, la commission transmet le dossier au greffe du juge d'instance, lequel peut décider d'ouvrir une procédure de rétablissement personnel.

Relation avec les autres instances : Les liens seront établis entre la commission de surendettement, la CDAPL et le FSL afin de solvabiliser les ménages.

### **Composition**

- *le préfet (président de la commission)*
- *le trésorier payeur général,*
- *le directeur départemental des services fiscaux,*
- *le représentant local de la Banque de France, qui assure le secrétariat de la commission.*
- *un représentant des entreprises d'investissement et des organismes de crédit,*
- *un représentant des associations familiales ou de consommateurs,*

- un professionnel du secteur social
- un juriste.

### 2.2.10 La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions

Créée par la loi ENL, cette commission aura pour mission « de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation [la CDAPL] sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret » (loi ENL)

### 2.3 Identifier les acteurs du plan et leurs rôles

Le tableau suivant a été réalisé au cours d'un groupe de travail réunissant les principaux partenaires du plan.

Acteurs	Pilote	Financent	Actions en faveur du logement des personnes défavorisées
<b>DDE</b>	X	MOUS ANAH Logement social Hébergement d'urgence	<ul style="list-style-type: none"> <li>oCogérer le PDALPD</li> <li>oFinancer le logement social public et privé (ANAH, HLM)</li> <li>oFinancer l'habitat indigne</li> <li>oPrévenir les expulsions</li> <li>oRechercher des solutions de maintien dans le logement (CDAPL)</li> <li>oCofinancer la MOUS</li> <li>oIdentifier les logements DRP</li> <li>oFinancer les aires d'accueil des gens du voyage</li> <li>oSuivre le conventionnement ANAH</li> </ul>
<b>Conseil Général</b>	X	MOUS FSL Suppléments de Dépenses de gestion (SDG) CLAJ Logement RMI Personnes âgées – handicapées FJT	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Cogérer le PDALPD</li> <li>•Public PDALPD : <ul style="list-style-type: none"> <li>-accueillir</li> <li>-diagnostiquer</li> <li>-accompagner</li> <li>-traiter la demande</li> <li>-rechercher et apporter une réponse</li> <li>-assurer un suivi (ASLL)</li> <li>-mener des actions préventives</li> </ul> </li> <li>•Organiser, gérer, financer, évaluer le FSL et confier la gestion (CAF)</li> <li>•Participer aux commissions DRP, à la CDAPL, FSL et MOUS</li> <li>•Prévenir expulsions (travailleurs sociaux) et participe à la recherche de relogement</li> <li>•Cofinancer la MOUS</li> <li>•Cogérer schéma gens du voyage.</li> </ul>

Acteurs	Pilote	Financent	Actions en faveur du logement des personnes défavorisées
<b>CAL PACT</b>		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Produire du logement social dans le parc privé</li> <li>•Gérer la MOUS</li> <li>•Accueillir et orienter des demandeurs</li> <li>•Aider à la recherche des logements</li> <li>•Accompagner socialement des familles</li> <li>•Gestion locative</li> <li>•Louer et sous louer (AML)</li> <li>•Réaliser diagnostic sur état des logements</li> <li>•Réaliser études techniques et financières</li> <li>•Rechercher les financements appropriés</li> <li>•Participer aux réunions DRP</li> <li>•Faire du portage immobilier</li> <li>•Informé des offres et demandes de logements privés connus</li> <li>•Informé sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires</li> </ul>
<b>ANEF</b>		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Accueillir</li> <li>•Loger</li> <li>•Rechercher du logements adapté</li> <li>•Réduquer et réapprendre à habiter, à gérer...</li> </ul>
<b>Bailleurs Publics</b>		FSL Supplément de Dépenses de Gestion (SDG)	fournir des logements adaptés à la situation familiale et financière de familles Assurer la mixité et le respect des obligations des locataires Participer au relogement des personnes défavorisées Mettre à disposition des associations des logements à sous louer dans le cadre de leur mission
<b>DDASS</b>		ALT FONJEP AGLS (Aide à la gestion locative sociale) Hébergement d'urgence CHRS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Conventionner les logements en ALT</li> <li>2.Conventionner les postes FONJEP</li> <li>3.Instruire les dossiers de DRP, et participe aux réunions</li> <li>4.Participer aux réunions MOUS</li> <li>5.Instruire les procédures d'insalubrité</li> <li>6.Intervenir dans la prévention et le traitement de l'indignité (plomb, insalubrité, plafonnement précaire)</li> </ol>
<b>ADAR</b>		/	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Reloger temporairement (sur 7 logements) des personnes qui relèvent du Plan</li> <li>2.Assurer le suivi social des personnes pendant leur séjour dans un logement ADAR</li> <li>3.Faire les liaisons nécessaires avec les partenaires (Préfecture, DRP, travailleurs sociaux, bailleurs publics) pour trouver une solution durable</li> <li>4.Participer à la MOUS et au DRP (commission)</li> </ol>
<b>Préfecture + une chargée de mission droit des femmes ?</b>		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>○Gérer le DRP</li> <li>○Piloter la prévention des expulsions</li> <li>○Cogérer schéma départemental des gens du voyage</li> </ul>
<b>CAF</b>		FJT - FSL - ADAR - CLAJ - Prêts et aides au logement	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Assurer la gestion du FSL</li> <li>2.Assurer l'accompagnement social des personnes relogées par l'ADAR</li> <li>3.Participer aux commissions DRP, MOUS, FSL, CDAPL</li> <li>4.Traiter socialement des impayés de loyer</li> <li>5.Contract de projet (prestation socio-éducative) pour l'accompagnement des jeunes</li> </ol>

<b>Acteurs</b>	<b>Pilote</b>	<b>Financent</b>	<b>Actions en faveur du logement des personnes défavorisées</b>
<b>MSA</b>		CLAJ – FSL - Prêts et aides au logement - Baux étudiants	
<b>CLAJ</b>		/	1.Accueillir 2.Informer 3.Orienter 4.Loger et suivre 5.Capter du logement 6.Former et prévenir ... le public jeune , Convention 2 et annexe 3 de la Circulaire N° 2006-75 du 13/10/2006 portant sur l'élaboration d'un plan départemental pour le logement des jeunes
<b>CCAS Aurillac</b>		Aides aux familles FJT FSL	1.Repérer le public en difficulté 2.Proposer des relogements en lien avec organisme HLM (réservation) 3.Participer à la commission DRP 4.Créer du logement social 5.la Mairie propose du foncier aux organismes HLM 6.Participer au FSL
<b>CCAS Saint-Flour</b>		CLAJ FSL	
<b>Crédit immobilier de France</b>		Prêts logements	Financer à l'aide de prêt l'accession sociale voire très sociale à la propriété ainsi que l'amélioration du logement
<b>Association des maires</b>		/	Développer ou susciter des initiatives dans le cadre du développement local
<b>Caisse des dépôts et des consignations</b>		Prêts logements	Financer le logement social
<b>Chambre syndicale des professions immobilières</b>		/	Défendre et servir les intérêts des professionnels de l'immobilier et des consommateurs
<b>Chambre des propriétaires</b>		/	Conseiller, aider, informer, défendre les propriétaires
<b>UDAF</b>		/	Charger de promouvoir, de défendre et de représenter les intérêts de toutes les familles
<b>Représentants des locataires :</b> Confédération Nationale du Logement (CNL)		/	Défendre les intérêts des locataires et des accédants à la propriété
<b>Secours populaire</b>		Aides aux familles	Solidarité d'urgence basée sur l'alimentaire, le vestimentaire et sur l'insertion professionnelle

<b>Acteurs</b>	<b>Pilote</b>	<b>Financent</b>	<b>Actions en faveur du logement des personnes défavorisées</b>
<b>Secours catholique</b>		Aides aux familles	Apporter tout secours et toute aide directe ou indirecte, morale ou matérielle
<b>Gestionnaire CADA</b>		/	
<b>Autres CCAS</b>		FSL	
<b>FJT</b>		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Accueillir, écouter, loger, accompagner «éduquer » individuellement ou collectivement</li> <li>•Rechercher logements dans le droit commun</li> </ul> Convention 2 et annexe 3 de la Circulaire N° 2006-75 du 13/10/2006 portant sur l'élaboration d'un plan départemental pour le logement des jeunes
<b>CABA</b>		Subvention foncière - CLAJ	1.Participer à la commission d'attribution des logements •Procédure de péril
<b>Représentants des gens du voyage ( ?)</b>		/	

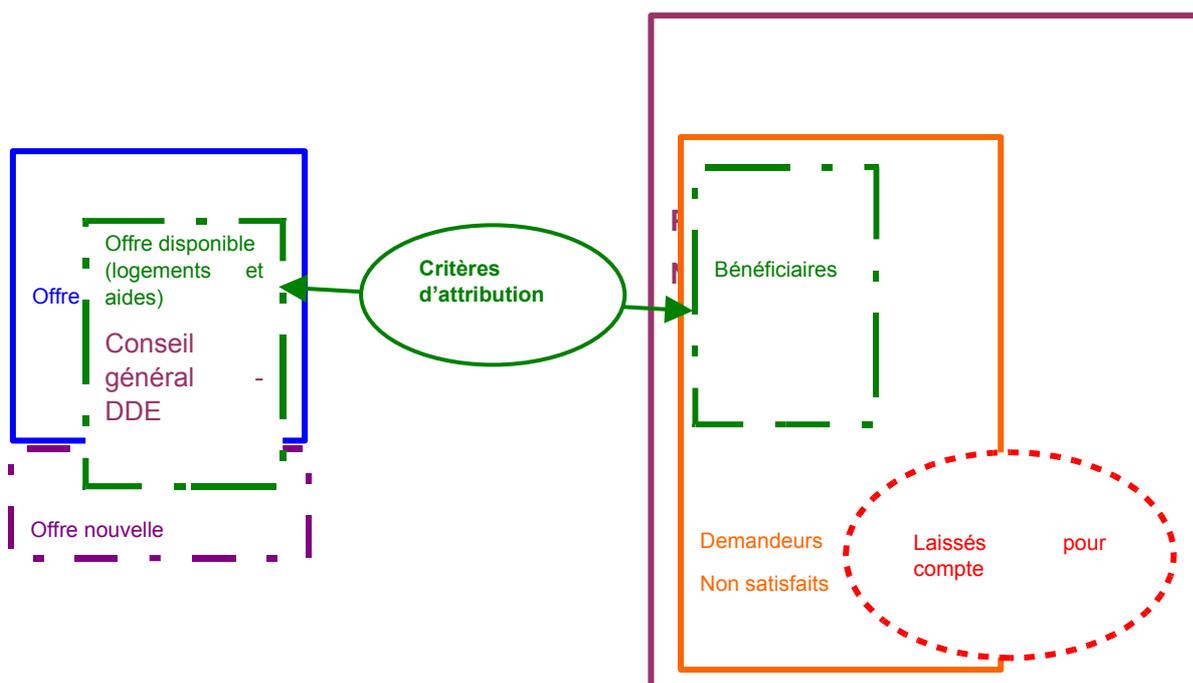
### 3 Approche des besoins liés au logement des personnes défavorisées dans le Cantal

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) met l'accent sur une évaluation territorialisée des besoins. Afin de pouvoir réaliser une évaluation territorialisée à l'issu de ce plan, il est nécessaire de poser quelques éléments de connaissance concernant le public des personnes défavorisées, l'offre existante en 2005, et d'estimer dès à présent les besoins de ce public avec les chiffres à disposition.

Ci dessous un petit schéma<sup>1</sup> explicatif des besoins :

Les besoins = offre disponible (ce qui correspond aux bénéficiaires) + aux demandeurs non satisfaits laissés pour compte + une part indéterminée de personnes défavorisées non demandeuses.

L'offre dessinée ci-dessous correspond à la fois, à l'offre en logement mais aussi aux aides financières disponibles pour l'accès et le maintien mais encore à ce qui est « périphérique » comme l'accompagnement social, la médiation locative, etc.

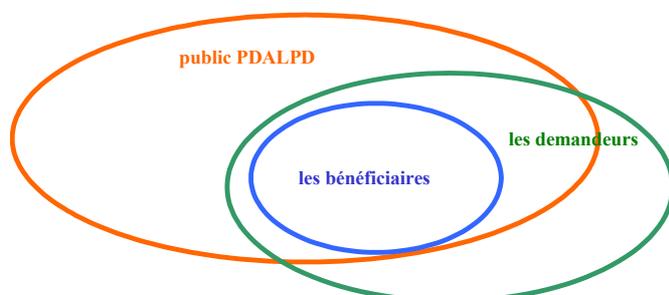


L'objectif du plan est bien de satisfaire l'ensemble des demandeurs qui répondent aux critères d'attribution des aides ainsi que de détecter les publics répondant aux critères d'attribution, non-demandeurs qui auraient besoin d'une forme d'aide au logement.

<sup>1</sup> Ce schéma est inspiré de celui qui est produit page 44 de « Connaître les exclusions du logement, guide méthodologique pour les acteurs des politiques locales pour l'habitat » Philippe TETU, coproduit par la DGUHC et le CRESGE 2002 qui se trouve sur le site de la DGUHC et complété par le CETE de Lyon en 2006

Il apparaît important de bien distinguer trois notions qui seront abordées dans ce chapitre :

- les publics potentiels du plan
- les demandeurs d'aides ou de logements
- les bénéficiaires d'aides ou de logements



### **3.1 La connaissance<sup>2</sup> des publics du Cantal**

Article 1 et chapitre Ier de la loi du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement :

*« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »*

Toute personne avec de faibles revenus n'est pas obligatoirement concernée par ce plan. Elle peut y prétendre en cas de « difficultés particulières » qui sont définies par les critères d'attribution des aides. Ce cadrage permet de donner un ordre de grandeur du nombre de ménages ou personnes potentiellement concernées dans le département du Cantal.

#### **3.1.1 Personnes potentiellement concernées par le Plan**

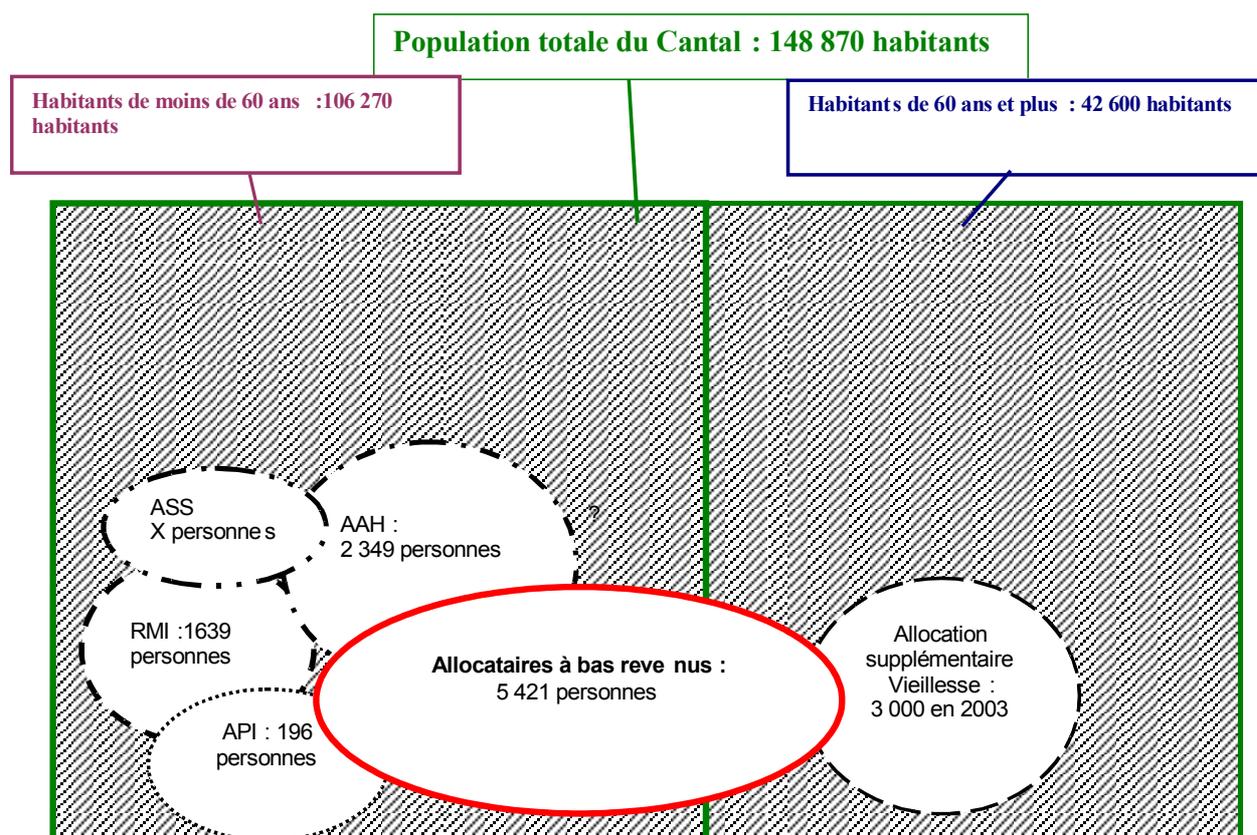
Sources : INSEE 2004, CAF et MSA en 2004

---

<sup>2</sup> Des analyses complémentaires existent dans le rapport d'évaluation du précédent plan et dans le document « regards croisés sur la précarité en Auvergne » les dossiers n°15 par INSEE Auvergne en mai 2006.







ASS: Allocation spécifique de solidarité

Notons que plus de la moitié des bénéficiaires de minima sociaux reçoivent l'AAH.

En 2004, la CAF dénombre dans le Cantal 5 421 allocataires à bas revenus<sup>3</sup> qui ont un revenu inférieur à 734,99€ mensuels.

Près de la moitié de ces allocataires à bas revenus sont personnes isolées et 20% d'entre eux sont des familles monoparentales.

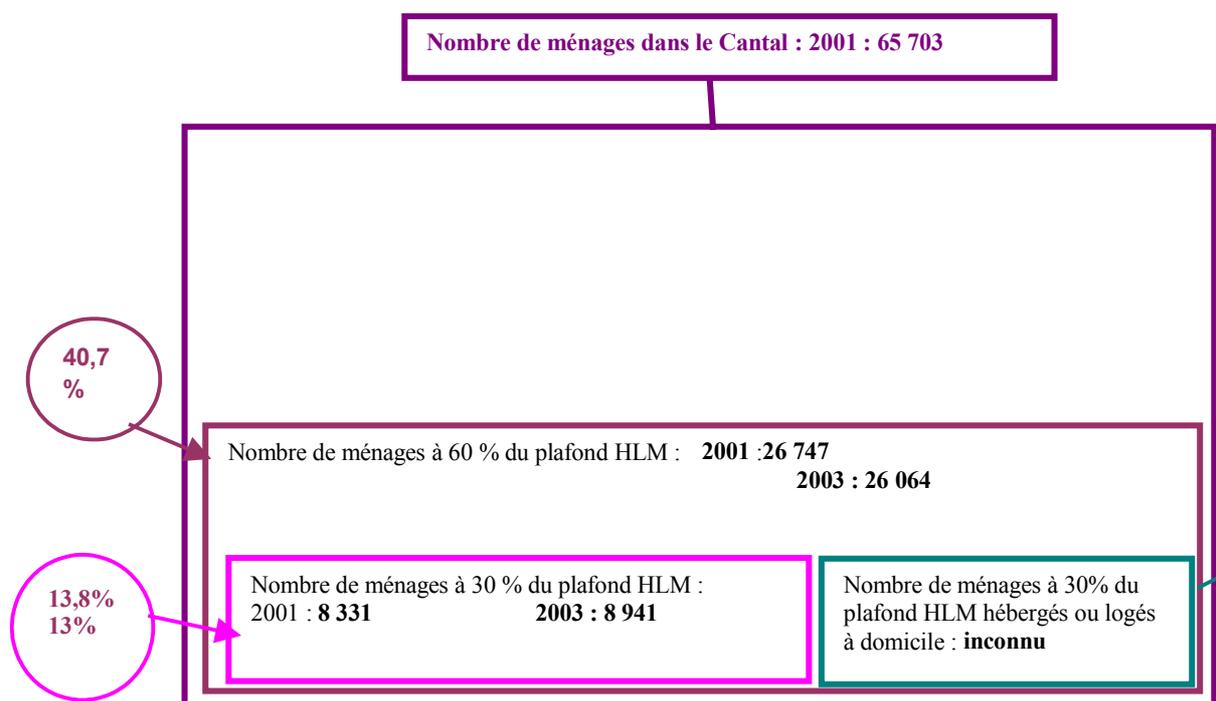
### 3.1.2 Ménages<sup>4</sup> potentiellement concernés par le Plan

Pour approcher les besoins en logement, il est plus facile de raisonner en nombre de ménages (un ménage = une résidence principale = un logement), quel que soit le nombre de personnes dans le ménage. Il existe des ménages composés d'une seule personne. Ce schéma présente les ménages<sup>5</sup> ayant des revenus inférieurs à 60% ou à 30% du plafond HLM

<sup>3</sup> Définition des allocataires à bas revenus : il s'agit des allocataires **hors étudiants et personnes de plus de 65 ans**, dont le revenu par unité de consommation (RUC) est inférieur à la demi médiane de l'ensemble des RUC (selon la définition CAF). Il s'agit du quart le plus pauvre des allocataires

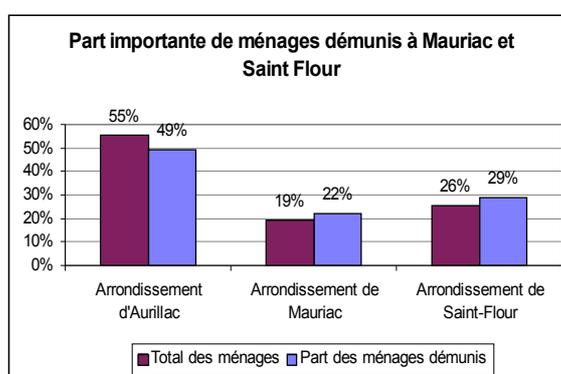
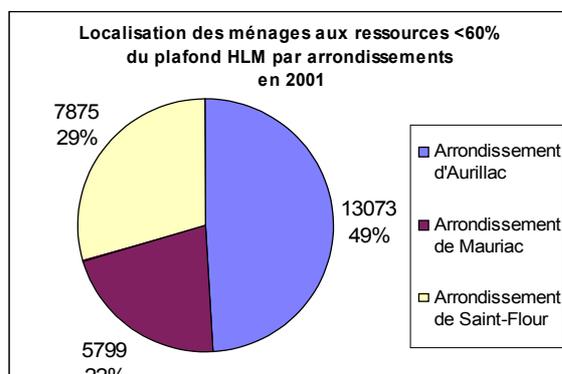
<sup>4</sup> source : Filocom 2001

<sup>5</sup> les revenus des ménages à 60% du plafond HLM s'élèvent à :



Source : Filocom 2001 et 2003

**Localisation des ménages défavorisés :**



Un volume important des ménages démunis<sup>6</sup> sur l'arrondissement d'Aurillac...mais en proportion plus forte sur les arrondissements de Mauriac et de Saint-Flour.

L'arrondissement de Mauriac regroupe 19% des ménages du Cantal, et 22% des ménages « démunis » du département. L'arrondissement de Saint-Flour regroupe 26% des ménages du Cantal, et 29% des ménages démunis du département. A l'inverse, Aurillac regroupe 55% des ménages du Cantal et « seulement » 49% des ménages démunis du département

<sup>6</sup> dont les revenus sont inférieurs à 60% du plafond de ressources HLM

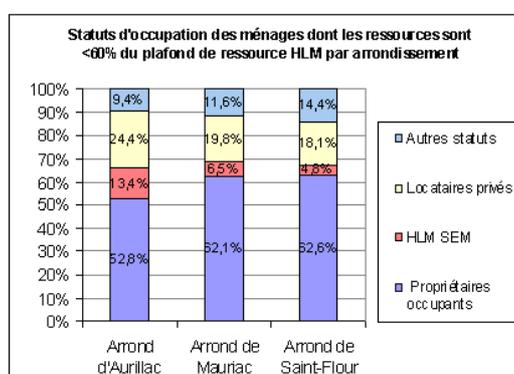
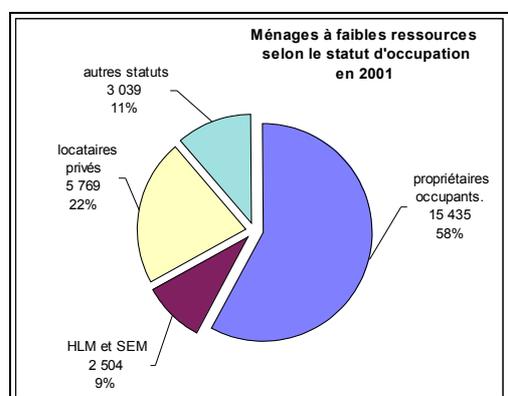
Le tableau<sup>7</sup> ci-dessous fait un zoom la répartition des ménages démunis sur les trois villes chefs-lieux d'arrondissement

		Nombre	Part des ménages	Logés dans locatif privé
<b>Aurillac</b>	<60% du plafond de ressources HLM	4295	29%	43%
	<30% du plafond de ressources HLM	1537	11%	48%
<b>Saint-Flour</b>	<60% du plafond de ressources HLM	969	33%	45%
	<30% du plafond de ressources HLM	333	12%	55%
<b>Mauriac</b>	<60% du plafond de ressources HLM	746	40%	39%
	<30% du plafond de ressources HLM	231	13%	47%

La ville d'Aurillac concentre 33% des démunis<sup>8</sup> de son arrondissement, celles de Mauriac de St Flour 12 et 13% seulement.

### Les statuts d'occupation

les ménages à faibles ressources sont le plus souvent propriétaires occupants. Dans l'arrondissement d'Aurillac, ils sont plutôt locataires (à 38%). Une part importante d'entre eux sont hébergés ou logés gratuitement dans l'arrondissement de St-Flour.



### 3.1.3 Les chiffres des partenaires :

Les partenaires ont estimé annuellement:

- Personnes sans abri cherchant un logement : 230
- Personnes en hébergement d'urgence ou temporaire : 200
- Personnes victimes de violence : 8 à 48

7 NB le nombre de ménages à ressources inférieures à 30% du plafond de ressources HLM ne compte pas les ménages hébergés ou logés gratuitement

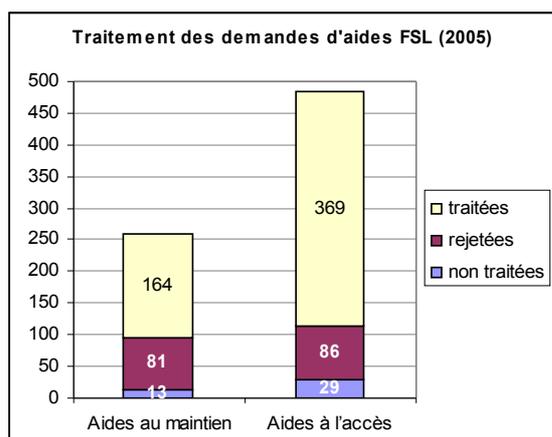
8 dont les revenus sont inférieurs à 60% du plafond de ressources HLM

- Personnes sortant d'hôpital psychiatrique : 16 à 20
- Personnes sortant de prison : 13
- Familles victimes de sinistres : 2 à 3
- Jeunes en grandes difficultés : une centaine
- Nombre de ménages en surendettement : non renseigné
- Famille vivant dans un logement signalé insalubre : non renseigné
- Personnes sortant de CADA : non renseigné

Ce travail est une première approche, effectuée en juin 2006 en groupe de travail, qui demande à être affiné dans le cadre d'un observatoire des publics.

### 3.2 Les demandeurs d'aides et/ ou de logements

#### 3.2.1 Les demandeurs<sup>9</sup> de FSL en 2005



Ces données sont issues d'une analyse statistique spécifique à la moitié, réalisée par le CETE de Lyon, sur les dossiers des demandeurs de FSL de l'année 2005 gérés par la CAF.

Ainsi, sur les 742 dossiers recensés à la CAF en 2005, 373 ont été exploités par le CETE soit 50% des dossiers.

Parmi ces 742 dossiers, 35% concernent une demande d'aide au maintien (soit 258 dossiers) et 65% une aide à l'accès (soit 484

dossiers).

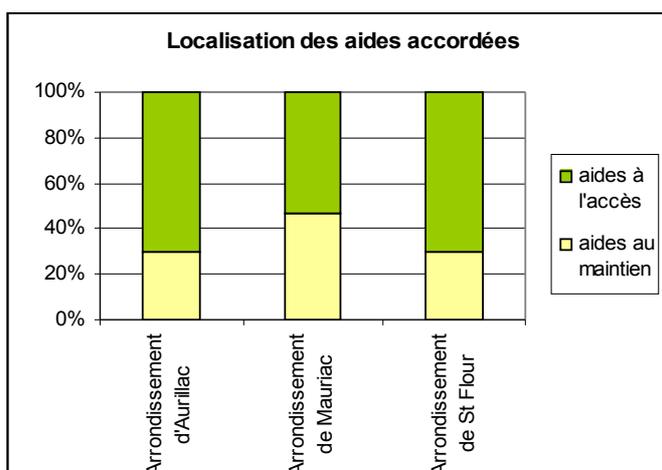
Les demandes d'aides au maintien ont un taux de rejet assez élevé : 31% ont été rejetés en 2005, contre 18% des dossiers de demandes d'aides à l'accès.

#### Caractéristiques des aides

Les données exploitées dans ce chapitre portent sur les 373 dossiers exploités par le CETE.

#### Localisation des demandes : plus de la moitié des aides FSL sont accordées sur la CABA

Source : Les données portent sur les 373 dossiers exploités par le CETE.



<sup>9</sup> Les tableaux créés à partir de l'analyse de ces données sont situés e

149 aides sont accordées dans la CABA, sur un total de 278 aides délivrées (54%).

Sur l'arrondissement de Mauriac, il y a pratiquement autant d'aides au maintien accordées que d'aides à l'accès.

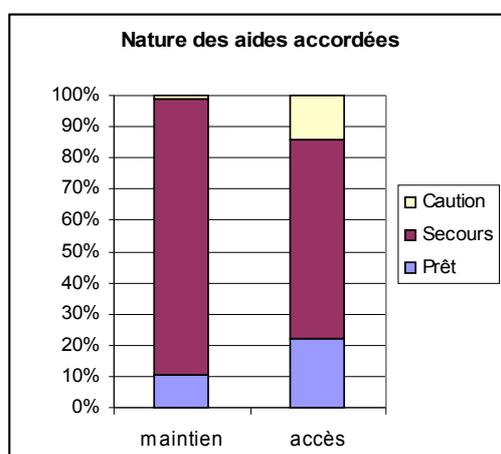
Sur les arrondissements d'Aurillac et de Saint-Flour, la proportion d'aides au maintien est d'environ 30% par rapport à l'ensemble des aides accordées.

### **Des montants d'aides moyens plus élevés pour l'aide à l'accès**

Les montants d'aides moyens sont plus élevés pour l'aide à l'accès : 588€ en moyenne contre 426€ pour l'aide au maintien.

### **Des aides au maintien constituées à 90% de secours**

NB : les données présentées comportent des doubles-comptes. En effet, pour 278 dossiers, il a été comptabilisé 322 aides.



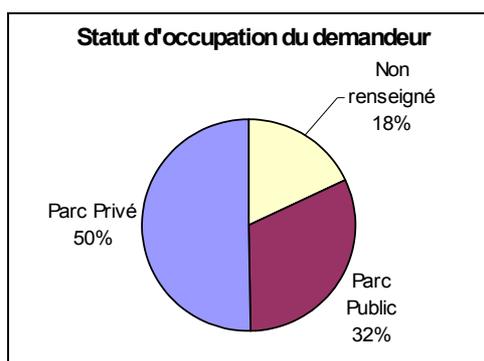
Les aides à l'accès se décomposent en 20% de prêts, 15% de caution et 65% de secours. Les aides au maintien sont constituées à 90% de secours.

### **Caractéristiques des demandeurs**

Les données exploitées dans ce chapitre portent sur les 373 dossiers exploités par le CETE.

### **Plus de la moitié des demandeurs sont logés dans le parc privé**

NB : S'agissant du logement occupé par le ménage au moment de sa demande d'aide, la catégorie « non renseigné » peut recouvrir les ménages hébergés.

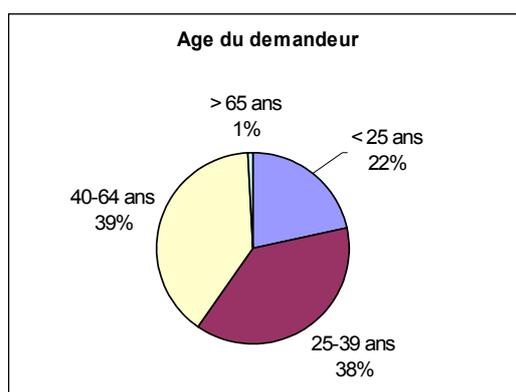


Plus de la moitié des demandeurs sont logés dans le parc privé. Tous les demandeurs sont locataires.

***Près de la moitié des demandeurs sont des personnes seules***

Parmi les 373 demandeurs, 171 sont des personnes seules soit 46% des demandeurs. Seulement 7% des ménages demandeurs sont composés de plus de 5 personnes.

***Les plus de 65 ans sont sous représentés parmi les demandeurs et les moins de 25 ans sur représentés***



Selon l'INSEE, les plus de 65 ans représentaient 23% de la population cantalienne au 01/01/2004. Parmi les demandeurs d'aides FSL, les personnes âgées sont ainsi largement sous représentées (seulement 1%). A l'inverse, les jeunes (moins de 25 ans) semblent assez bien représentés puisqu'ils composent 22% des demandeurs. Or, l'INSEE comptabilisait seulement 5% de jeunes de 20 à 24 ans dans le Cantal en 2004.

***Des demandeurs d'aides globalement plus pauvres dans le rural***

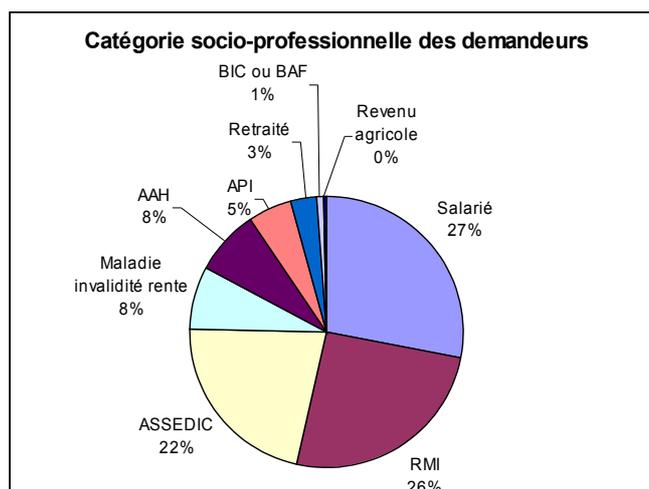
NB : les ressources mensuelles moyennes comprennent les prestations familiales (hors aides au logement)

On constate assez logiquement que les personnes dont les demandes d'aides ont été rejetées présentent des niveaux de ressources supérieurs à ceux dont les demandes d'aides ont été accordées. Par exemple, pour les aides au maintien, les ressources moyennes des demandeurs « rejetés » étaient de 1223 € contre 946€ pour les demandeurs « acceptés ».

On constate également que les demandeurs d'aides à l'accès sont globalement plus pauvres que les demandeurs d'aides au maintien. Ainsi, concernant les aides accordées, les ressources mensuelles moyennes sont de 894€ pour les demandeurs d'aides à l'accès et 946€ pour les demandeurs d'aides au maintien.

Enfin, les demandeurs d'aides ont des revenus plus élevés dans les périmètres des EPCI : les demandeurs d'aides seraient globalement plus pauvres dans le rural.

**Plus d'un quart des demandeurs d'aides sont salariés**



**3.2.2 Les demandeurs d'aides du fonds énergie en 2005**

Les données sur les demandeurs de l'aide énergie ont été transmises par le CAL PACT ARIM et concernent tous les demandeurs d'aides énergie de l'année 2005 soit 1293 dossiers.

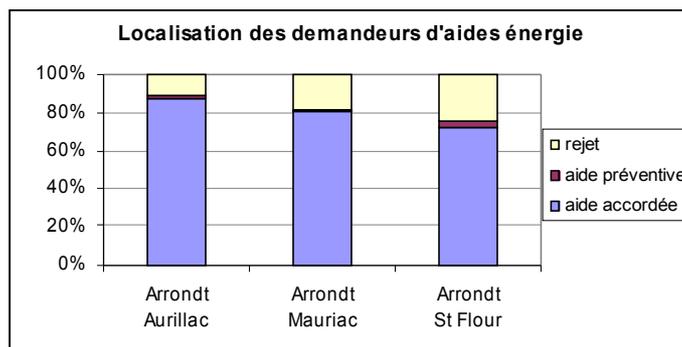
	Nombre de dossiers	Pourcentage
Nombre total de dossiers	1557	100%
...dont d'aides préventives	32	2%
...dont dossiers rejetés	232	15%
...dont aides accordées	1293	<b>83%</b>

Le taux de rejet est assez faible pour les demandes d'aides énergie : 15%.

**Caractéristiques des aides**

**Un peu moins de deux-tiers des aides sont accordées sur l'arrondissement d'Aurillac**

Sur les 1293 aides accordées, 833 l'ont été sur l'arrondissement d'Aurillac (soit 64%). Près de la moitié des aides ont été accordées sur la CABA : 621, soit 48% des aides accordées.



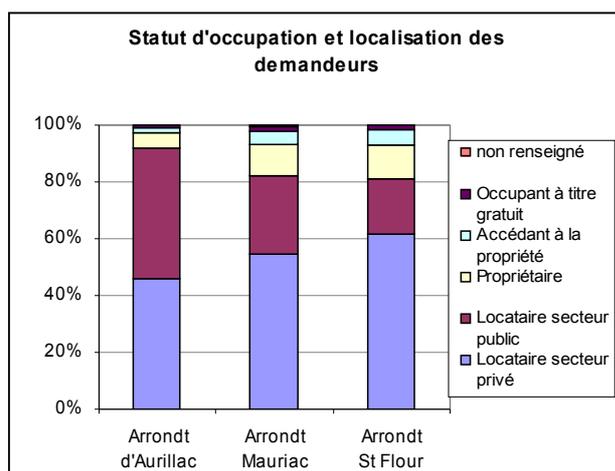
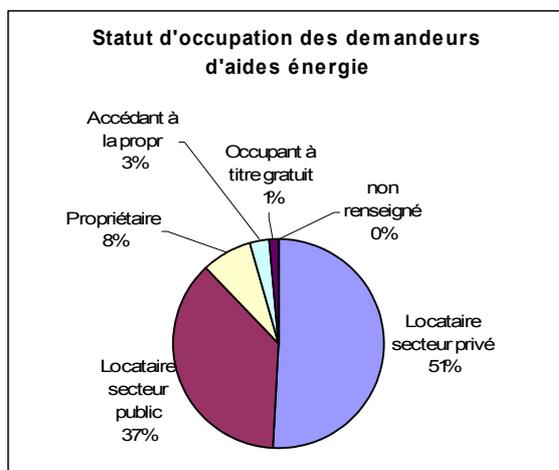
Les rejets sont proportionnellement plus importants sur l'arrondissement de Saint-Flour (près de 25% des demandeurs contre 10% seulement sur l'arrondissement d'Aurillac).

**Une aide moyenne accordée de 161€**

Le montant moyen de l'aide accordée est assez semblable sur l'ensemble du territoire :157€ sur l'arrondissement d'Aurillac, 179€ sur l'arrondissement de Mauriac, 161€ sur l'arrondissement de Saint-Flour.

## Caractéristiques des demandeurs

### Plus de la moitié des demandeurs d'aides énergie sont locataires dans le parc privé



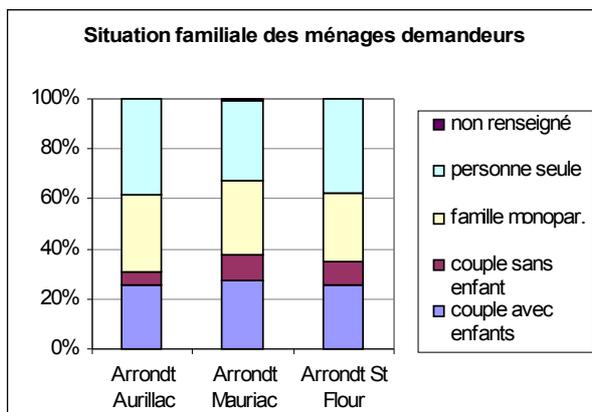
Parmi les 1557 demandeurs d'aide énergie, 792 sont locataires dans le parc privé (51%).

L'arrondissement de Saint-Flour se caractérise par une proportion importante de demandeurs locataires du parc privé (plus de 60%).

A l'inverse, l'arrondissement d'Aurillac se distingue par des demandeurs locataires du parc public et du parc privé à peu près équivalente (45%).

Les arrondissement de Saint-Flour et Mauriac se distinguent également par une part non négligeable d'accédants et de propriétaires (entre 15 et 20%).

**30% des demandeurs d'aides énergie constituent des familles monoparentales**

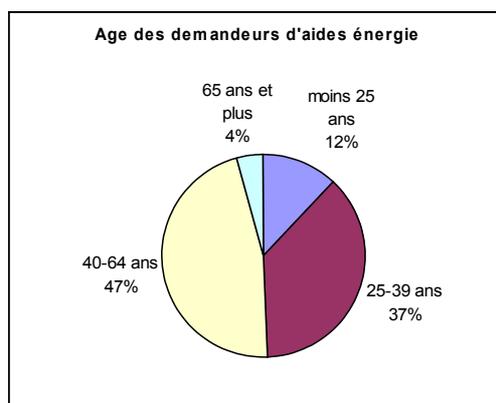


Les familles monoparentales sont proportionnellement plus nombreuses sur l'arrondissement d'Aurillac.

Les couples avec ou sans enfants sont plus représentés sur l'arrondissement de Mauriac (37%).

37% sont des personnes seules.

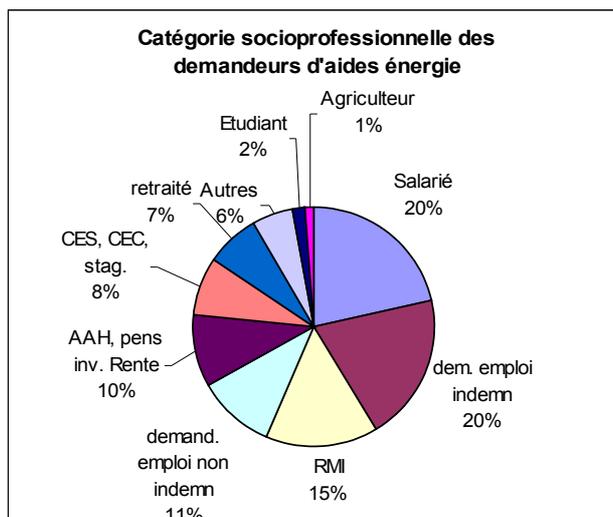
**Près de la moitié des demandeurs ont entre 40 et 64 ans**



Les plus de 65 ans représentent seulement 4% des demandeurs.

En comparaison avec les demandeurs d'aides FSL, les demandeurs d'aides énergie sont globalement plus âgés (51% de plus de 40 ans contre 40% pour les demandeurs d'aides FSL).

**Près de 20% des demandeurs d'aides énergie sont salariés**



NB : Ces données ne peuvent être comparées à celles concernant les demandeurs d'aides FSL, le découpage en catégories socioprofessionnelles étant différent.

**Les demandeurs d'aide énergie ont globalement des ressources plus modestes que les demandeurs d'aides FSL**

NB : les ressources mensuelles moyennes comprennent les prestations familiales (hors aides au logement)

La moyenne des ressources des demandeurs d'aide énergie s'élève à 755€ contre 977€ pour les demandeurs d'aides FSL.

Assez logiquement, les personnes dont les demandes d'aides ont été rejetées présentent des niveaux de ressources supérieurs à ceux dont les demandes d'aides ont été accordées : 1079€ contre 700€ en moyenne.

Les demandeurs ayant obtenu une aide préventive semblent disposer des ressources les plus faibles : 645€ en moyenne.

Enfin, on peut noter que les demandeurs situés sur la CABA sont les demandeurs ayant les ressources les plus faibles (684€ contre 755€ en moyenne).

**3.2.3 Le croisement des données sur les demandeurs du fonds énergie et du FSL**

213 ménages ont déposé un dossier de demande d'aide FSL et un dossier de demande d'aide énergie, soit :

- 14% des demandeurs d'aide « énergie »
- 29% des demandeurs d'aide FSL

Ce chiffre est à manipuler avec précaution car il existe des demandes multiples (au même nom) pour les aides FSL et pour les aides énergie.

### 3.2.4 Les demandeurs en logements en 2005

Ces informations sont tirées de l'observatoire de la demande locative sociale, produites annuellement par la DDE du Cantal.

Ces chiffres ne peuvent s'additionner car ils contiennent des doubles-comptes. Par exemple, une famille monoparentale peut être hébergée à titre gratuit.

Motif de la demande Source : ODLS, DDE 15 2005	Total	Part des demandeurs	Moins de 25 ans
Demandeurs sans logement, non hébergés	115	6%	14
Hébergés à titre gratuit	514	26%	176
Gens du voyage	7	0%	1
Familles monoparentales	416	21%	nr
<b>Total des demandeurs</b>	1 984	---	nr

Les familles monoparentales représentent un cinquième des demandeurs et les ménages hébergés un quart des demandeurs.

Ressources mensuelles des demandeurs Source : ODLS, DDE 15 2005	Ressources mensuelles <à 474€	Ressources mensuelles de 474 à 790 €	Total	Part des demandeurs à faibles ressources
Familles monoparentales	41	91	316	42%
Demandeurs de moins de 25 ans	187	34	340	65%
Demandeurs de plus de 60 ans	8	49	166	34%
<b>Total des demandeurs</b>	342	285	1624	39%

Les demandeurs à faibles ressources représentent plus du tiers des demandeurs en logement. Les moins de 25 ans sont fortement représentés, mais ce qui n'est pas surprenant si la population étudiante est comptée. 40% des familles monoparentales demandeuses de logements présentent de faibles ressources.

### 3.3 La connaissance de l'offre

#### L'offre du Cantal: 6 550 logements sociaux <sup>10</sup>

*Les tableaux sont issus de l'analyse des documents DDE et des données de l'observatoire de la demande*

L'offre totale en logements sociaux s'est constituée au fil des années par des financements très divers qui conditionnent aujourd'hui encore le montant des loyers. Il est nécessaire de distinguer deux types de logements aidés :

<sup>10</sup> On trouvera des tableaux complets en annexe

- Les logements sociaux publics : PLUS, PLA, PLA Insertion, PLA Intégration, PLA TS, PLA LM, PALULOS ; PC, PC LS, PAM, RAPAPLA. Les logements financés en PLS ne sont pas pris en compte dans ce bilan.
- Les logements privés conventionnés : ANAH, ANAH PST qui constituent des logements sociaux moins durables puisque leurs propriétaires peuvent dénoncer la convention au bout de 9 ans. Dans ce cas, le logement retrouve un loyer de marché.

***Les 2/3 des logements sociaux du Cantal sont localisés dans l'arrondissement d'Aurillac***

Et 60% des 4 236 logements sociaux de l'arrondissement d'Aurillac sont situés dans la CABA ! Cet arrondissement bénéficie d'une bonne représentation de logements sociaux par rapport aux autres territoires du Cantal, en relation avec l'activité économique. Cependant, la demande en logements sociaux est en augmentation constante, plus particulièrement sur la ville d'Aurillac. La demande y est très forte : 500 demandes locatives effectives sont comptabilisées chaque année.

On constate une légère sous représentation des logements sociaux dans les deux autres arrondissements du Cantal. En effet, on compte 1461 logements sociaux dans l'arrondissement de Saint-Flour. Ce qui correspond à 22% des logements sociaux départementaux alors que l'arrondissement accueille en 2003 26% des ménages.

De même, 953 logements sociaux sont dénombrés sur l'arrondissement de Mauriac en 2005. Cela représente 14% du total départemental alors que cet arrondissement accueille 19% des ménages.

Dans le Cantal, l'offre en logements sociaux s'élève à 10% des résidences principales.

***Un parc constitué à 5% par les logements communaux et à 17% par les conventionnés privés***

Les 6 550 logements sociaux du Cantal se détaillent ainsi :

- à 78,5% des logements HLM,
- à 5% des logements communaux,
- à 16,5% des logements privés conventionnés.

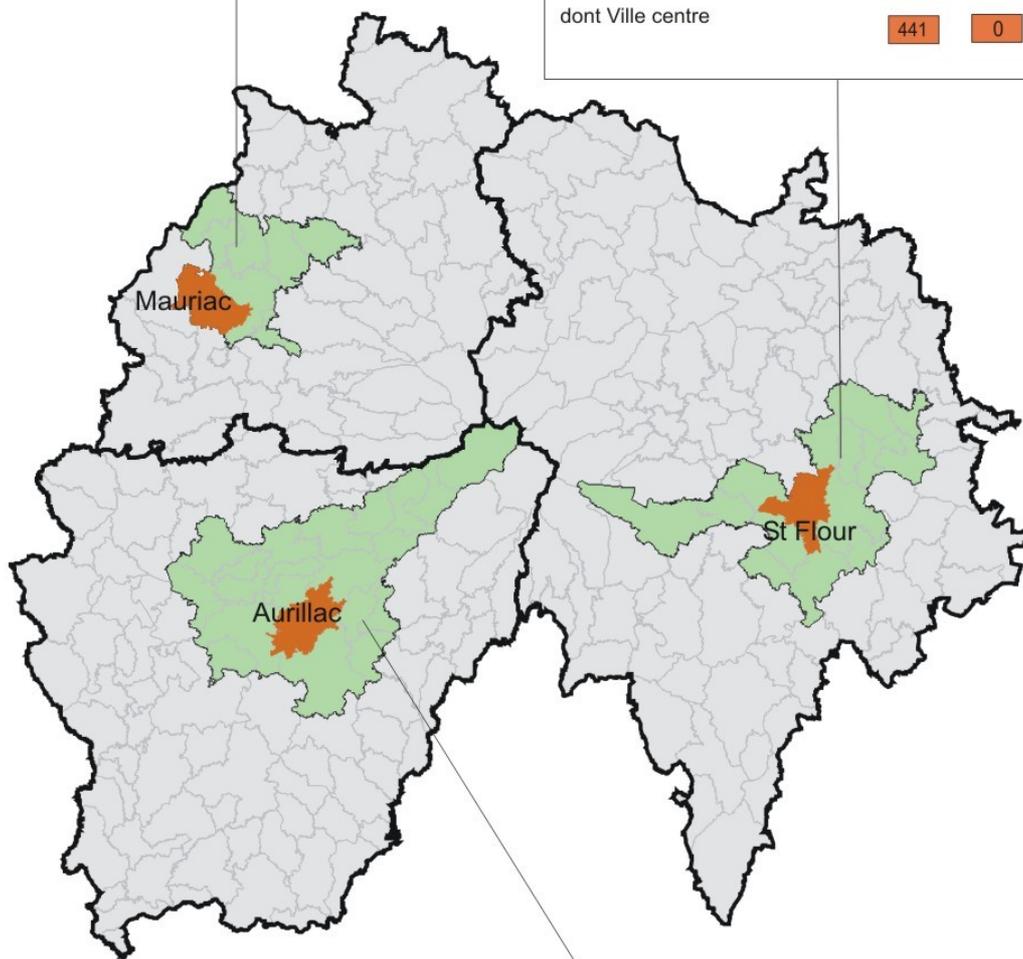
Les logements communaux sont plutôt situés en milieu rural. Bien que peu nombreux, cette offre sociale complète bien l'offre départementale en très petits et très grands logements du département.

L'offre en logements conventionnés privés est également très riche en petits logements (un quart de l'offre départementale), et en très grands logements (40% des T6). L'instabilité de ce parc est son principal défaut.

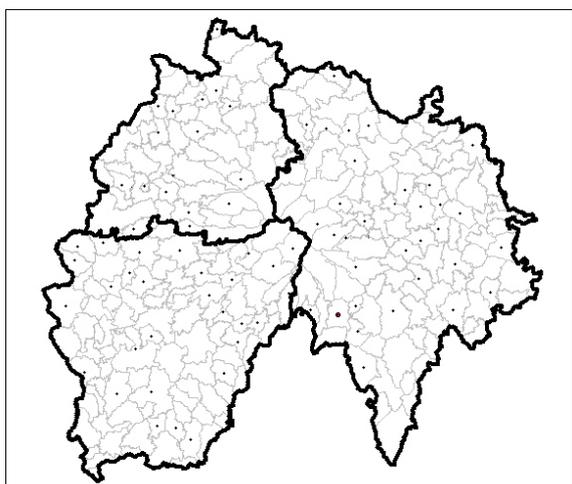
### Répartition des logements sociaux

Arrondissement	HLM	commune	privé
Arrondissement	701	85	157
dont Communauté de communes	252	6	96
dont Ville centre	229	0	88

Arrondissement	HLM	commune	privé
Arrondissement	884	104	453
dont Communauté de communes	454	17	217
dont Ville centre	441	0	190

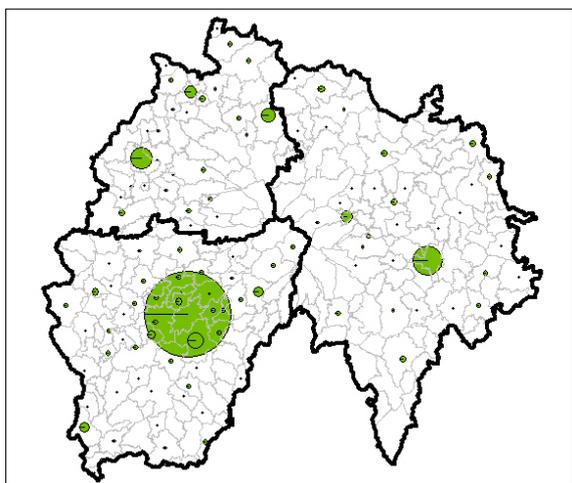


Arrondissement	HLM	commune	privé
Arrondissement	3560	127	479
dont Communauté de communes	455	91	220
dont Ville centre	2713	8	245

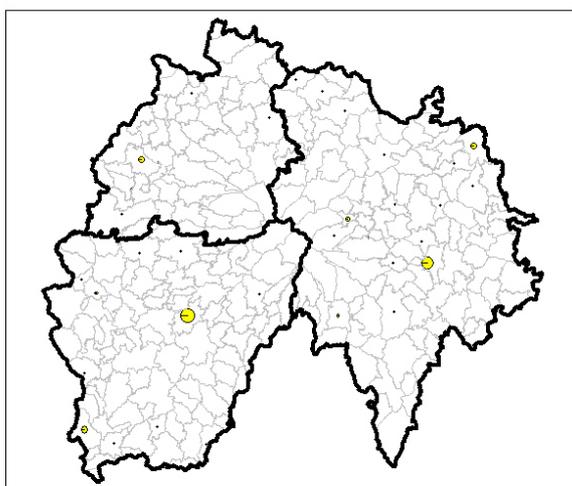


### Répartition des logements sociaux dans le Cantal en 2005

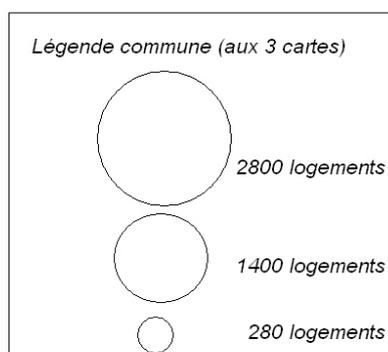
◀ dans le parc communal



◀ dans le parc HLM



◀ dans le parc privé conventionné



Source : DDE 15 de 2005

***Un quart de l'offre départementale est composée de petits ou très petits logements (T1, T1bis, T2)***

...mais on ne compte que 0,5% de très grands logements (T6 et plus)

L'offre en T1 ( 6% de l'offre totale) est très concentrée sur la CABA.

L'offre en T6 est beaucoup plus faible : 1% de l'offre totale. Mais elle est mieux répartie dans le département, même si on n'en compte aucun dans la CC du pays de Saint-Flour..

Les 2/3 de l'offre départementale se composent de T3-T4.

***Des loyers plutôt plus élevés dans le secteur public, et assurément moins chers pour les logements communaux<sup>11</sup>.***

Les loyers des petits appartements sont compris entre 175 et 258 € selon le type de bailleurs. Les logements sociaux publics sont les plus chers en général; les logements communaux restent les moins chers.

Les loyers des T3-T4 sont compris entre 321 et 401 €. En moyenne, les logements publics sociaux sont plutôt plus chers que les privés conventionnés. Là encore, les logements communaux sont les moins chers.

Les loyers des grands logements sont compris entre 327 et 537€. Les situations sont très diverses selon les localisations.

***L'offre très sociale dans le Cantal : 334 logements (PST, PLAI et PLATS)***

Les logements sociaux les plus subventionnés sont les moins coûteux en terme de loyer. Ce sont ces logements là qui conviennent le mieux au public du plan.

On compte seulement 334 logements très sociaux dans le département, soit 5% de l'offre sociale totale. Ces logements sont localisés à 63% dans l'arrondissement d'Aurillac, à 42% sur la CABA. Ces logements sont sous représentés dans les arrondissements de Mauriac (14%) et Saint-Flour (23%) par rapport au nombre de ménages.

***Les très petits logements (T1, T1bis) ne constituent que 15% de l'offre très sociale***

...Alors que 80% de l'offre en logements très sociaux est composée de T2, T3 ou T4. Cette offre correspond-elle aux besoins des personnes très défavorisées qui sont très souvent des personnes isolées ? Rappelons qu'en 2005, parmi les demandeurs du FSL, 46% sont des personnes seules ; parmi des demandeurs des aides énergie 37% sont des personnes seules. Ces logements sont moins souvent situés dans la CABA que les autres. D'autre part, 5% de l'offre est composée de grands logements. On ne compte aucun T6 dans l'arrondissement d'Aurillac. Les ménages de plus de 5 personnes comptent pour 7% des demandeurs du FSL.

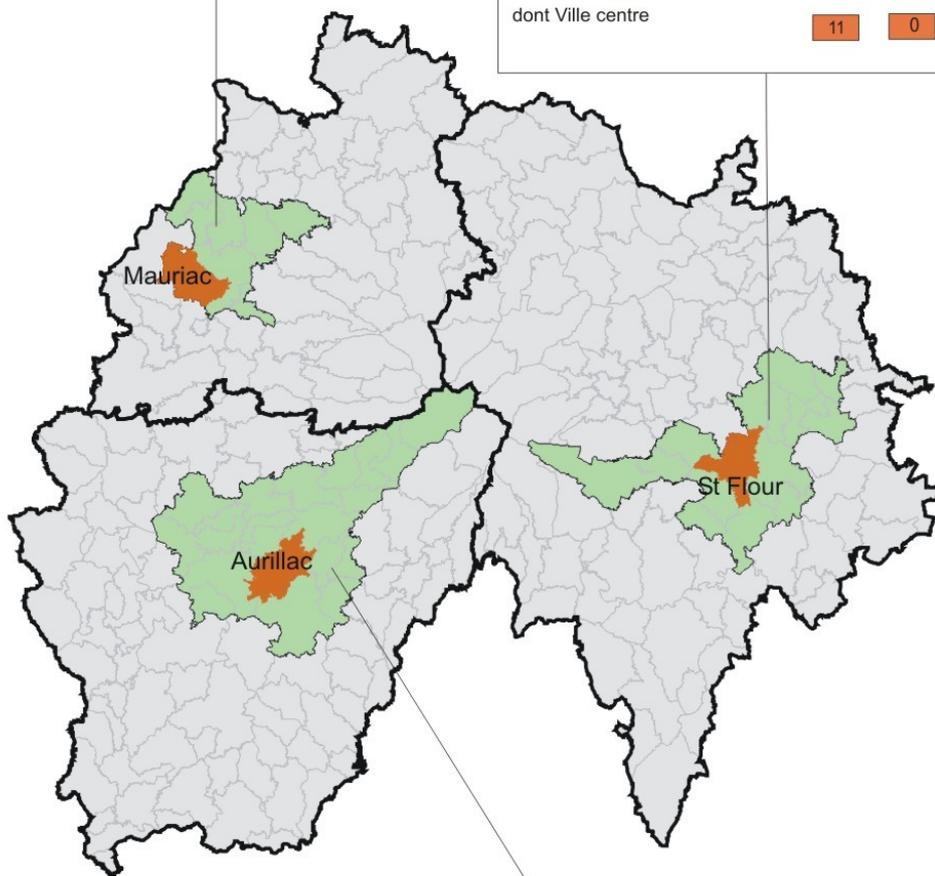
---

<sup>11</sup> voir tableaux détaillés en annexe

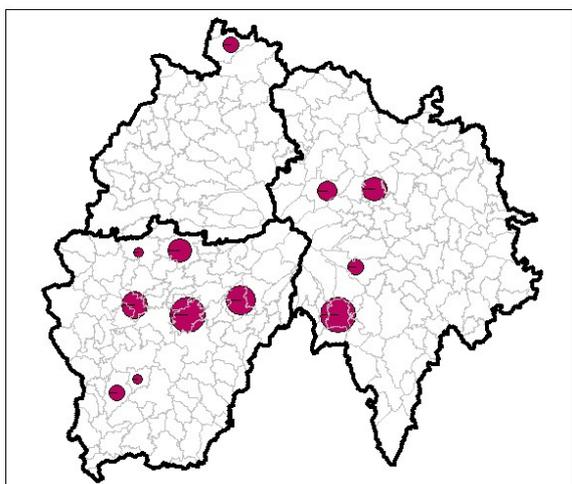
### Répartition des logements très sociaux

Arrondissement	HLM	commune	privé
Arrondissement	37	2	2
dont Communauté de communes	5	0	0
dont Ville centre	4	0	0

Arrondissement	HLM	commune	privé
Arrondissement	42	17	24
dont Communauté de communes	11	4	9
dont Ville centre	11	0	5

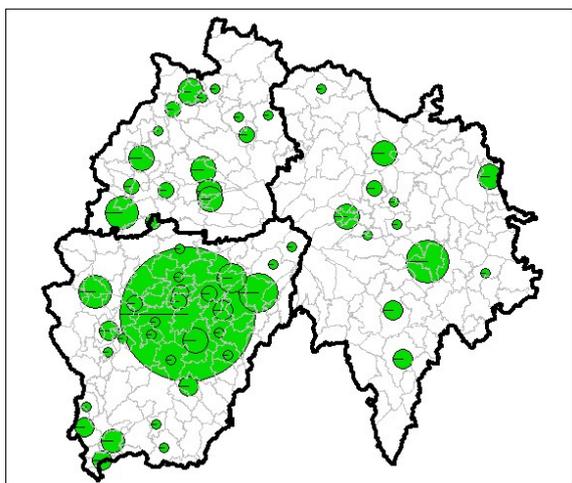


Arrondissement	HLM	commune	privé
Arrondissement	150	27	33
dont Communauté de communes	106	13	20
dont Ville centre	81	8	20

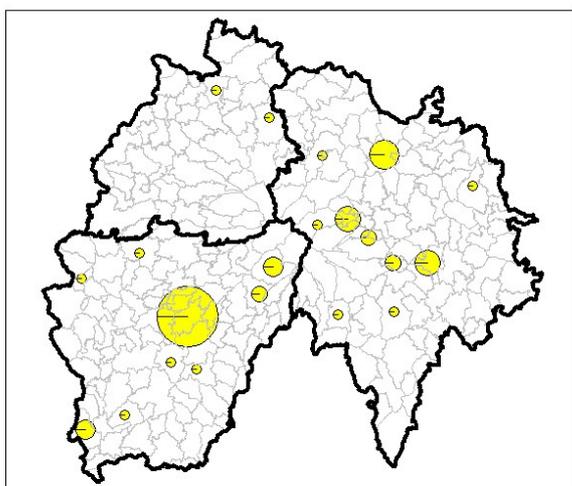


Répartition des logements très sociaux dans le Cantal en 2005

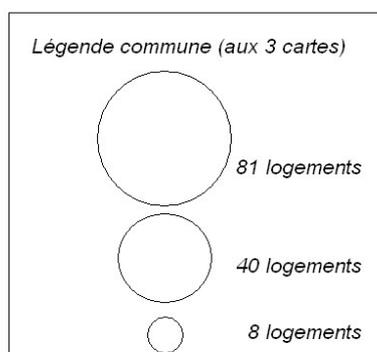
◀ dans le parc communal



◀ dans le parc HLM



◀ dans le parc privé conventionné



Source : DDE 15 de 2005

## Les loyers moyens des logements très sociaux

Logements très sociaux	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
	lovers T1	lovers T1 bis	lovers T2	lovers T3	lovers T4	lovers T5	lovers T6
CA du Bassin d'Aurillac	130 €	171 €	217 €	288 €	337 €	440 €	
Reste arrondissement Aurillac	163 €	161 €	217 €	292 €	348 €	348 €	
CC du Pays de Mauriac	155 €	167 €		290 €	376 €		
Reste arrondissement Mauriac		135 €	206 €	316 €	371 €	375 €	
CC du Pays de Saint Flour		139 €		265 €	353 €		
Reste arrondissement St Flour	156 €	171 €	239 €	261 €	346 €	416 €	561 €
Département	144 €	162 €	222 €	287 €	349 €	405 €	561 €

**L'hébergement d'urgence (source : DDASS)**

L'offre d'hébergement d'urgence est composée de la façon suivante pour 2005 :

Localisation	CHRS Urgence et insertion	39 places
Aurillac	CHRS espace ANEF	23
Aurillac	Halte de nuit les Tournesols	6
St-Flour	CHRS antenne St-Flour	10
	<b>Centre d'hébergement d'urgence non autorisé</b>	<b>14 places</b>
Aurillac	Communauté Emmaüs	2
Murat	Communauté St-Jean le prieuré	2
Allanche	Secours catholique	2
Mauriac	Secours catholique	2
Neussargues	Secours catholique	2
Riom es Montagnes	Secours catholique	2
	<b>Logements intermédiaires financés par l'ALT</b>	<b>54 places</b>
	CLAJ	21
	FTDA	5
	ANEF	18
	ADAR	10
Aurillac	<b>Résidences sociales FJT</b>	<b>102 places</b>
Aurillac	<b>Maison relais (projet)</b>	<b>25 places?</b>
Aurillac	<b>Centre d'accueil des Demandeurs d'Asiles</b>	<b>50 places</b>

Le public ayant été hébergé au cours de l'année présente les caractéristiques suivantes :

Prestations CHRS	Agés de moins de 3 ans	Agés de 3 à 17 ans	Agés de 18 à 25 ans	Agés de 26 à 35 ans	Agés de 36 à 45 ans	Agés de 46 à 55 ans	Agés de plus de 55 ans	Nombre total de présents dans l'année*
Hébergement d'urgence	0	7	90	110	76	66	28	377
Hébergement d'insertion		22	41	33	31	2	11	140
Atelier								0
Veille sociale *								0
Accompagnement hors hébergement								0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>131</b>	<b>143</b>	<b>107</b>	<b>68</b>	<b>39</b>	<b>517</b>

\* Nombre total de présents dans l'année = Le nombre total de présents dans l'année se calcule comme la somme des personnes présentes au 31 décembre de l'année N-1 à laquelle s'ajoute la somme des personnes entrées durant l'année N

Sexe *	hommes	femmes	TOTAL
	416	72	488

\* personnes accueillies de plus de 18 ans

Situation familiale	adulte seul	adulte seul avec enfants	couple avec enfants	couple sans enfants	TOTAL
	472	4	4	2	482

Afin d'estimer plus précisément les besoins, il serait intéressant de connaître les durées moyennes de séjour ainsi que le taux d'occupation des structures.

### *L'offre en sous-location*

Association	Localisation	Statut du propriétaire	Typologie des logements
CAL PACT (41)	Aurillac (37)	Public (14)	5 T1 2 T2 4 T3 3 T4
		Privé (23)	2 studios 2 T1 10 T2 4 T3 4 T4
	Saint-Flour (4)	Public (1)	1 T4
		Privé (3)	1 T3 1 T4 1 T5
	CLAJ		

### **3.4 Les besoins concernant l'offre nouvelle annuelle et une proposition d'outil**

L'objectif de cette partie est de mettre en relation l'offre et les besoins existants dans le cadre du Plan. En effet, les chapitres précédents détaillent le nombre et la localisation du public vivant dans le Cantal, des demandeurs d'aides financières, de l'offre actuelle en logements sociaux, très sociaux et en structures d'hébergement. Il a donc semblé nécessaire de mieux mettre en relation tous ces éléments de connaissance et de tenter de bâtir un outil visant à estimer les besoins annuels de création d'offre de logement.

Publics ciblés	Estimation annuelle à dire d'expert (ne pas totaliser)	Besoins identifiés	Offre existante	Mobilité Durée séjour	Différentiel
SDF, marginaux	230	maison relais,	20 places à créer	Sans durée limitée	
		hôtel social			
		Hébergement d'urgence	53 places (19 345 nuitées)	3 mois	
		logements très peu chers (PLAI, PST)	Selon la localisation géographique et le type	Très faible	
personnes sortant de CHRS	170	Logements très peu chers (PLAI, PST)			
Accidents, incendies...	3	relogement en urgence		Taux de rotation	
		logement définitif ( PLUS)			
Victimes de violence	8 à 48	relogement en urgence,		forte	
Personnes sortant de prison	13	logement définitif	Localisation et type		
Personnes sortant d'hôpital psychiatrique	1à 2 par an		ALT-CLAJ	2 mois reconductibles 2 fois	
Jeunes en difficultés					
Famille sortant de logements insalubres					
Famille sortant de CADA	25	logement définitif			
Gens du voyage en voie de sédentarisation					

Ce tableau ci-dessus est **une proposition d'outil** qui devra être amélioré et complété au cours du plan. Il devra être alimenté par les statistiques annuelles des partenaires, afin de percevoir l'évolution des besoins. Le recueil annuel de ces informations pourra susciter une harmonisation des pratiques des partenaires. L'action concernant le dispositif d'observation

perfectionnera cette proposition d'outil (Action 1-1). Le comité technique pourrait se saisir de ce tableau pour suivre une partie de l'évolution du plan.

Avertissement : Nous rappelons que ce tableau est encore expérimental. Les chiffres présentés sont estimés à dire d'expert et ne peuvent en aucun cas s'additionner.
--

## **Les priorités du PDALPD du Cantal**

### ***3.5 Les objectifs du plan***

**Les objectifs du plan sont :**

- travailler dans la pérennité en mettant en œuvre des actions destinées à répondre à des besoins immédiats et des actions à plus long terme visant notamment à améliorer l'observation et la connaissance des publics,
- améliorer l'articulation des actions et la coordination des dispositifs,
- développer l'offre de logements abordables, PLAI et PST, dans le cadre du Plan de cohésion sociale,
- maintenir, voire renforcer la MOUS, en l'orientant plus précisément sur le logement indigne,
- continuer à travailler de façon partenariale.

### ***3.6 Les publics prioritaires parmi les publics du plan***

Pour les pilotes, les catégories de personnes prioritaires parmi le public du Plan sont les personnes les plus défavorisées, notamment les bénéficiaires de minima sociaux, et les personnes dont les ressources leur permettent d'accéder au logement très social (PLAI, PST).

## **4La communication autour du plan**

Elle est liée au portage politique du plan.

La communication autour du plan se réalise à trois niveaux :

- auprès du public : le « grand public » et les personnes défavorisées
- auprès des élus du Conseil général, des EPCI et des communes
- auprès des acteurs du plan et des partenaires

### **4.1La communication visant le public**

La communication auprès du public et des personnes défavorisées n'est pas évidente. En effet, le PDALPD n'est pas forcément très lisible en tant que tel. Par ailleurs, communiquer sur les aides apportées par le Plan est délicat car cela peut susciter de faux espoirs auprès des demandeurs d'aides. Aujourd'hui, on peut considérer que la communication est réalisée par les travailleurs sociaux.

La communication auprès du public pourrait néanmoins prendre différentes formes :

- la parution d'un article dans le magazine du Conseil général « Cantal Avenir »
- la rédaction d'un article sur les sites internet de la DDE et du Conseil général
- la création d'un centre de ressources (cf :action 5.1)

Cette communication pourrait s'étendre aux propriétaires privés.

### **4.2La communication visant les élus**

Il paraît très important de communiquer auprès des élus du Cantal afin de favoriser leur implication dans la mise en œuvre des actions du plan. En effet, l'implication des élus apparaît comme la condition indispensable permettant la pleine réussite de ce plan.

La communication auprès des élus pourra se décliner de la façon suivante :

- une action de communication spécifique lors de la signature du PDALPD 2007-2011 : vin d'honneur, conférence de Presse...
- des réunions organisées par la DDE et le Conseil général dans les 4 principaux EPCI afin de présenter le Plan
- une communication plus ciblée auprès de l'association des maires (bureau et/ou Assemblée Générale) qui pourra se traduire par la parution d'un article dans le bulletin de l'association
- la valorisation du PDALPD dans les rapports d'activités de l'Etat et du Conseil Général
- enfin, il apparaît très important de communiquer sur les résultats du plan de façon régulière, notamment par le biais de l'observatoire.

### **4.3 La communication visant les acteurs du Plan**

La communication en direction des acteurs du Plan (partenaires, associations, opérateurs, travailleurs sociaux) est apparue essentielle lors des groupes de travail organisés pour élaborer les actions du plan, notamment en direction des travailleurs sociaux. Des réunions d'information pourront ainsi être organisées dans les circonscriptions d'action sociale afin de présenter les actions du plan aux travailleurs sociaux. Il est apparu également nécessaire d'aborder avec eux des sujets plus précis tels le logement indigne

D'une façon plus générale, la communication auprès des partenaires du plan pourrait se faire via les missions locales ou via le centre de ressources qui sera créé (cf : action 5.1).

## 5Le suivi, l'observation et l'évaluation du plan

Il faut bien distinguer :

**-Le suivi du plan** : Le suivi des actions permet d'évaluer les résultats des actions et la réalisation des objectifs quantitatifs.

**-Le dispositif d'observation.** Il permet d'évaluer les effets d'une politique sur un territoire. L'observation permet de qualifier les effets d'une politique notamment à travers ses caractéristiques socio-économiques et de suivre son évolution dans le temps et dans l'espace.

**-L'évaluation du plan.** Elle porte sur l'ensemble d'une politique. Elle doit permettre d'apprécier les effets de la stratégie choisie, pour décider des choix de réorientation, d'ajustement, de poursuite ou d'abandon de la politique.

### *Le suivi du plan*

Le suivi est souvent de nature statistique (il se présente fréquemment sous forme de tableaux de bord). Il est annuel et il mesure les résultats d'une politique mise en œuvre. Il permet de mesurer l'avancement des actions publiques décidées. « *Le plan en cours peut être révisé, sans toutefois que la révision puisse avoir pour effet de porter à plus de 5 ans la durée totale du plan* ». Décret n° 99-897 du 22 octobre 1999, art.9.

Le tableau estimation des besoins en offre nouvelle, présenté au chapitre 3-4, pourrait aider à définir les objectifs du plan sur les besoins en hébergement ou en logement.

Le suivi du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées du Cantal se réalisera notamment par le suivi annuel des indicateurs qui ont été définis dans chaque fiche action. Le tableau ci-dessous rassemble l'ensemble des indicateurs des fiches actions.

N°	Intitulé de l'action	Indicateurs de réalisation	Source
1.1	Créer un dispositif d'observation du public et de l'offre en logement	Nombre de partenaires ayant consulté et utilisé les données	DDE
1.2	Créer un observatoire nominatif des logements indignes	Etudes préalables en 2007 2008 Création de l'observatoire fin 2009 Production et diffusion d'informations annuelles	DDE
2.1	Aider à l'amélioration de l'habitat des personnes âgées ou handicapées	Ecriture de la convention Nombre de logements améliorés par an ; Caractéristiques socio-économiques des ménages aidés ; Localisation des logements améliorés	le prestataire de service

2.2	Proposer une offre d'accueil et d'accompagnement adaptée aux besoins des gens du voyage	Nombre de PLAI créés pour les gens du voyage Nombre de terrains familiaux créés Nombre de logements sur terrains familiaux créés	DDE, CABA
3.1	Mettre en place un plan départemental d'action de lutte contre l'habitat indigne	Communications établies envers les élus ou les EPCI, Nombre annuel de logements indignes traités	
3.2	Favoriser l'amélioration des logements inconfortables et/ou indignes des publics du plan	Nombre de logements améliorés et nombre de relogements effectués Caractéristiques socio-économiques des ménages aidés et des propriétaires Nombre de situations traitées, nombre de diagnostics posés	le prestataire de la MOUS
4.1	Refondre la charte de prévention des expulsions	Nombre de dossiers traités Evolution du nombre de jugements d'expulsion	Préfecture, Tribunal
4.2	Exercer une gestion locative ciblée	Nombre de personnes bénéficiant de cette mesure Nombre annuel de logements mobilisés Nombre annuel de baux glissants mobilisés Nombre annuel de sous-location mobilisée Signature de la charte	Rapports d'activité des associations, démarche d'évaluation et fiches d'évaluation
4.3	Action relative au FSL : Renforcer le rôle de la CDAPL et les liens entre le FSL et la CDAPL, la commission de surendettement et les autres dispositifs	Elaboration d'une fiche de liaison avant fin 2007 A moyen terme : y a-t-il une meilleure prévention des exclusions ? Nombre d'interventions conjointes du FSL et de la CDAPL dans les dossiers de surendettement	
4.4	Action relative au FSL : Développer la prévention des situations d'exclusion du logement dans le cadre d'un accompagnement personnalisé	Bilan annuel de l'action, tableau de bord des premiers signalements, bilan avec les familles, le bailleur et le travailleur social dans le cadre de visites sur site	
5.1	Réfléchir à la création d'un centre de ressources sur le logement en direction des publics et des partenaires	Aboutir à un dispositif avant l'échéance du plan	le dispositif
5.2	Développer l'éducation à habiter	Indicateurs en cours de construction qui seront validés par les financeurs	
6.1	Mettre en place des accords collectifs	Nombre de relogements effectués dans le cadre des accords collectifs	DDE

6.2	Améliorer l'efficience du Droit de Réserve Préfectoral	Nombre de relogement dans l'année Nombre de relogement pour des personnes présentant des spécificités. Nombre de demandes d'ASLL sollicitées auprès du FSL Nombre de demandes d'ASLL accordées par le FSL	Préfecture - DDASS pôle social Bailleurs sociaux Conseil général
7.1	Développer l'offre en logements locatifs conventionnés privés dans le cadre d'un Programme Social Thématique	Nombre de logements créés par commune et/ ou EPCI	bilan annuel du PST
7.2	Développer l'offre en logements locatifs dans le parc public (PLAI)	Nombre de logements programmés et réalisés	suivi de la programmation des logements aidés
7.3	Améliorer et développer l'hébergement spécifique et l'hébergement d'urgence	Nombre de places d'hébergement d'urgence créées	DDASS

### **Le dispositif d'observation**

Le dispositif d'observation à mettre en place dans le Cantal fait l'objet de deux fiches actions à réaliser au cours du plan. Son objectif est de mieux connaître à la fois :

- le public défavorisé, sa localisation et ses caractéristiques socio-économiques,
- ses besoins exprimés (les demandes et services rendus)
- les offres existantes en matière de logements ou d'aides au logement dans le Cantal (localisations et autres caractéristiques financières et techniques)

Ce dispositif s'appuie d'abord sur les données produites par les partenaires pour le fonctionnement de leurs propres services. Cependant, afin de permettre une exploitation permettant les comparaisons des publics, un travail d'homogénéisation doit être fait entre les différentes données produites. Par exemple, les catégories de ménages doivent être semblables d'un partenaire à l'autre (personnes seules, couples sans enfant, couples avec enfants, familles monoparentales) ou bien les tranches d'âges ou encore les seuils et calcul des revenus des ménages...

Ce dispositif d'observation doit également permettre de remplir le tableau de bord présenté dans la partie sur les besoins et de suivre son évolution.

### **L'évaluation**

L'évaluation doit être réalisée à l'issue du plan. Le décret du n° 99-897 du 22 octobre 1999, art.9, précise que le « *comité de pilotage du plan établit l'évaluation des effets du plan **trois mois au moins avant le terme de ce dernier*** ».

Une démarche<sup>12</sup> d'évaluation repose sur deux points :

- L'ambition de mesurer ou d'apprécier le plus objectivement possible les effets de la politique évaluée sur la « société » et/ou de comprendre les logiques de son fonctionnement.
- Le souci d'aider le commanditaire politique (et au-delà l'ensemble des lecteurs du rapport d'évaluation) à porter un jugement de valeur sur la politique évaluée (sur l'atteinte de ses objectifs et éventuellement de leur validité, sur son efficacité, sa cohérence, etc...)

Et un troisième point de nature un peu différente mais cependant important :

- Le souci de contribuer pratiquement à l'amélioration de la politique évaluée en éclairant ses différents protagonistes sur le sens, les conditions et les conséquences de leurs actions et décisions.

Le décret précise ce qu'il attend de l'évaluation :

*« Cette évaluation consiste en une estimation des effets du plan sur l'évolution du nombre et de la situation des personnes et familles (mentionnées à l'art. 1<sup>er</sup>) et en une appréciation de la pertinence du plan au regard de l'objectif d'accès de ces personnes et familles à un logement décent et indépendant ou de leur maintien dans un tel logement »*

---

<sup>12</sup> Définition tirée du « Petit guide de l'évaluation » publié par le Conseil National de l'évaluation ; Commissariat général du Plan.

## **6 Les orientations et le programme d'actions**

### **6.1.1 Définition des 7 orientations du plan**

A la fin du processus d'évaluation du PDALPD 2002-2005, les acteurs du groupe de travail du 15 décembre 2005 ont recherché les grandes orientations du plan départemental. Lors de la réunion du 23 juin, ces axes de travail ont été travaillés par les co-pilotes.

Le 10 juillet 2006, sept orientations ont été présentées aux membres du comité de pilotage. A l'issue des débats du comité de pilotage, les sept orientations suivantes ont été validées.

**1 - Connaître, suivre et évaluer les besoins des publics du plan et les réponses apportées.**

**2 - Améliorer les conditions d'habitat des populations vulnérables.**

**3 - Lutter contre l'habitat indigne.**

**4 - Prévenir les situations d'exclusion du logement.**

**5 - Mieux communiquer sur le logement et faciliter l'information sur le logement.**

**6 - Favoriser l'accès au logement des publics spécifiques.**

**7 - Développer l'offre en logements adaptés aux populations les plus défavorisées en lien avec le plan de cohésion sociale.**

### **6.1.2 Le programme d'actions**

Les pilotes du plan souhaitent que les partenaires puissent s'approprier les actions du plan. Pour cela, les fiches actions ont été élaborées de façon partenariale. Après un travail préparatoire des responsables de l'action et des pilotes, chaque action a été présentée, discutée et amendée lors des groupes de travail des 25 et 26 septembre 2006.

Un programme de 17 actions a ainsi été formalisé. Les actions sont regroupées dans le tableau de synthèse ci-dessous.

<b>Avertissement : Les financeurs potentiels qui sont indiqués sur chaque fiche action, ne deviendront réels que lorsque les crédits seront votés par les assemblées délibérantes.</b>
--

**Tableau de synthèse des orientations /actions**

N° de l'orientation	Orientations	N° de l'action	Actions
1	Connaître, suivre et évaluer les besoins des publics du plan et les réponses apportées	1.1	Créer un dispositif d'observation du public et de l'offre en logement
		1.2	Créer un observatoire nominatif des logements indignes
2	Améliorer les conditions d'habitat des populations vulnérables	2.1	Aider à l'amélioration de l'habitat des personnes âgées ou handicapées
		2.2	Proposer une offre d'accueil et d'accompagnement adaptée aux besoins des gens du voyage
3	Lutter contre l'habitat indigne	3.1	Mettre en place d'un plan départemental d'action de lutte contre l'habitat indigne
		3.2	Favoriser l'amélioration des logements inconfortables et/ou indignes des publics du plan
4	Prévenir les situations d'exclusion du logement	4.1	Refondre la charte de prévention des expulsions
		4.2	Exercer une gestion locative ciblée
		4.3	Action relative au FSL : Renforcer le rôle de la CDAPL et les liens entre le FSL et la CDAPL, la commission de surendettement et les autres dispositifs
		4.4	Action relative au FSL : Développer la prévention des situations d'exclusion du logement dans le cadre d'un accompagnement personnalisé
5	Mieux communiquer sur le logement et faciliter l'information sur le logement	5.1	Réfléchir à la création d'un centre de ressources sur le logement en direction des publics et des partenaires
		5.2	Développer l'éducation à habiter
6	Favoriser l'accès au logement des publics spécifiques	6.1	Mettre en place des accords collectifs
		6.2	Améliorer l'efficacité du Droit de Réserve Préfectoral
7	Développer l'offre en logements adaptés aux populations les plus défavorisées en lien avec le plan de cohésion sociale	7.1	Développer l'offre en logements locatifs conventionnés privés dans le cadre d'un Programme Social Thématique
		7.2	Développer l'offre en logements locatifs dans le parc public (PLAI)
		7.3	Améliorer et développer l'hébergement spécifique et l'hébergement d'urgence

**1ère orientation :**  
**Connaître, suivre et évaluer les besoins  
des publics du plan et les réponses apportées.**

Mettre en place un dispositif d'observation est utile au plan, pour :

- Améliorer la connaissance sur le public (et pas seulement sur les demandeurs) la localiser, notamment dans le milieu rural.
- Suivre les actions du plan, les réorienter, les calibrer.
- Partager la connaissance, avec les partenaires et avec les élus.

**Actions**

**1.1Créer un dispositif d'observation du public et de l'offre de logement**

**1.2Créer un observatoire nominatif des logements indignes**

Fiche n°1-1

<b>Créer un dispositif d'observation du public et de l'offre de logement</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Avoir un outil politique de partage de l'information</li> <li>○ Avoir un outil permettant de réorienter les actions du plan</li> <li>○ Avoir un outil permettant de territorialiser l'action</li> <li>○ Mettre en place un outil de communication</li> <li>○ Suivre l'évolution des publics, de leurs besoins et les réponses apportées</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Etudier l'opportunité de faire appel à un bureau d'étude. Evaluer le coût d'un dispositif d'observation. Ce dispositif devra avoir nécessairement un <u>fonctionnement simple</u>, qui doit s'appuyer sur un travail partenarial.</li> <li>○ Les partenaires possèdent des données, dont la mise en commun sera à envisager. Veiller à la cohérence des indicateurs et à harmoniser les conventions entre elles. Renseigner des indicateurs pertinents concernant les besoins du public du plan et des indicateurs relatifs aux réponses apportées</li> <li>○ Evaluer les besoins en personnel pour la pérennisation du dispositif d'observation</li> </ul> <p>Caractéristiques du dispositif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le public ciblé est spécifique au PDALPD</li> <li>○ L'observation portera sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la demande en logement de ce public,</li> <li>○ l'offre en logement adéquat, public et privée, en location ou sous-location. Un suivi des locataires du PST est à organiser.</li> </ul> </li> <li>○ Les indicateurs devront être facilement consultables par les partenaires (Internet ?)</li> <li>○ Un opérateur identifié est nécessaire pour son fonctionnement</li> </ul> <p>Autre remarque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un travail partenarial avec le CCAS d'Aurillac sera à envisager.</li> <li>○ Un lien avec le comité technique et le comité de pilotage doit être réalisé dans la mise en oeuvre de cette action.</li> </ul>
<b>Financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Coût de l'étude permettant de lancer le dispositif d'observation : 50 000 €</li> <li>● Coût de la gestion de ce dispositif : 10 000 €/an</li> </ul> <p style="text-align: right;">Financeurs potentiels : DDE, Conseil Général, Caisse des</p>

	Dépôts et des Consignations (CDC)
<b>Responsable de l'action</b>	Organisme : DDE Service responsable de l'action : SAUH/BHCS Numéro de téléphone 04 71 45 53 49
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés : CAF, MSA, CAL PACT ARIM, Conseil général, CCAS Aurillac Associations, CDC CADA, France Terre d'Asile Bailleurs sociaux
<b>Calendrier</b>	Echéances: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2007 : Etudes et harmonisation des conventions pour préparer la « récolte » des indicateurs</li> <li>• 2008 : 1<sup>ère</sup> phase de montage de l'observatoire (mise en commun des données et exploitation des données existantes)</li> </ul> Fréquence de réunions : 3 réunions/an
<b>Indicateurs</b>	Nombre de partenaires ayant consulté et utilisé les données Source : DDE

**Fiche n°1-2**

<b>Créer un observatoire nominatif des logements indignes</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	Orientation 3 : Lutter contre l'habitat indigne Orientation 5 : Mieux communiquer sur le logement et faciliter l'information sur le logement
<b>Objectifs</b>	<p>« Aux fins de traitement des logements indignes, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au g (g : le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation). La nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire sont fixées par décret en conseil d'Etat pris après avis de la commission nationale de l'informatique et des libertés » (article 60 de la loi ENL)</p> <p>Sous réserve de la publication du décret à paraître :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diffuser, partager l'information en comité technique afin de réfléchir à la définition d'actions nouvelles (réorientation des objectifs opérationnels de la MOUS, etc....</li> <li>○ Constituer à l'aide d'indicateurs pertinent un tableau de bord de propriétaires ou de locataires habitant un logement indigne</li> <li>○ Pouvoir assurer le suivi de cet observatoire</li> <li>○ Diffuser l'information aux maires</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Etablir un cahier des charges avec les partenaires</li> <li>○ Etudier l'opportunité de faire appel à un bureau d'étude chargé de concevoir cet observatoire</li> <li>○ Recenser les différentes connaissances relevant de l'habitat indigne et partenaires oeuvrant dans ce domaine</li> <li>○ Utiliser les deux études réalisées à ce jour, par la DDE sur le milieu rural et urbain</li> <li>○ Cet observatoire alimente et est alimenté par l'action de la MOUS habitat indigne</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	Organisme : Etat - DDE Service responsable de l'action : SAUH/BHCS Numéro de téléphone : 04.71.45.53.49
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés DDASS, CAF, MSA, CONSEIL GENERAL, DDE ANAH, CDC Opérateur de la MOUS

<b>Financement</b>	<p><u>Coûts :</u>                  Pour la définition et mise en place de l'observatoire (financement Etat) : 20 000 €                  Pour la gestion de l'observatoire : 5 000 €  <u>Financeurs potentiels :</u> ANAH, CDC, ETAT</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : un an à partir de la parution du décret                  Fréquence de réunions : 3 réunions/an                  Échéances : une réunion par trimestre jusqu'au fonctionnement de l'observatoire                  Objectifs annuels</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Etudes 2007 2008                  Création de l'observatoire fin 2009                  Production et diffusion d'informations annuelles</p>



**2ème orientation :**  
**Améliorer les conditions d'habitat**  
**des populations vulnérables.**

Cette orientation répond à un enjeu curatif et préventif :

- développer l'information auprès des publics et auprès des constructeurs,
- encourager les énergies renouvelables...

Actions :

- 2.1. Aide à l'amélioration de l'habitat des personnes âgées ou handicapées**
- 2.2. Proposer une offre d'accueil et d'accompagnement adaptée aux besoins des gens du voyage**

**Fiche 2-1**

<b>Aide à l'amélioration de l'habitat des personnes âgées ou handicapées</b>	
<b>Objectifs</b>	<p><b>Le dispositif existant</b> favorise le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées en accordant une aide financière particulière aux publics ciblés pour la réalisation de travaux d'amélioration ou d'adaptation du logement.</p> <p>Public ciblé : (pour mémoire, 80% du plafond CRAM &gt;900€ par mois)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sous conditions de ressources, les personnes handicapées de moins de 60 ans ayant un taux d'incapacité d'au moins 80% reconnu par la CDA (commission remplaçant la CDES et la COTOREP). S'il s'agit d'un mineur, les ressources des parents seront pris en compte.</li> <li>• sous conditions de ressources, les personnes âgées de 60 ans ou plus, propriétaires ou locataires, dans le parc public ou privé.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les personnes âgées prioritaires seront celles qui sont bénéficiaires de l'allocation compensatrice tierce personne (ACTP), de la majoration tierce personne (MTP), de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA)</li> <li>○ Etudier les possibilités d'améliorer le dispositif :</li> <li>○ En le rendant plus réactif et en permettant l'amélioration du logement grâce à ce dispositif</li> <li>○ En travaillant sur la prévention et la sensibilisation sur l'aménagement du logement; en suscitant l'anticipation</li> <li>○ En améliorant le fonctionnement de la trésorerie en cas de gros travaux</li> </ul> </li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<p>La réflexion sur cette action sera menée dans le cadre de l'élaboration en cours du schéma départemental de l'offre de service aux personnes âgées et handicapées.</p> <p>La réflexion pourra porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ les travaux subventionnables</li> <li>○ le circuit actuel du dossier</li> <li>○ les prestations qui ont été confiées au CAL-PACT-ARIM</li> <li>○ la recherche d'autres financeurs potentiels</li> </ul>
<b>Responsable de</b>	Organisme : Conseil Général

<b>l'action</b>	Service responsable de l'action : service personnes âgées, personnes handicapées Numéro de téléphone : 04.71.46.20.70
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés : Etat - ANAH – organismes sociaux – caisses de retraite – associations
<b>Financement</b>	Financeurs potentiels: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Général : 200 000 €</li> <li>• Caisse de retraites</li> <li>• Etat : ANAH 300 000 € + augmentation selon les années, bailleurs sociaux (PALULOS)</li> <li>• autres financeurs potentiels (SACI...)</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	Date de réalisation : à partir de 2007, après la validation du schéma départemental de l'offre de service aux personnes âgées et handicapées, réécriture des conventions.  Fréquence : Une réunion par trimestre  Objectifs annuels : répondre à la demande dans les limites de l'enveloppe fixée
<b>Indicateurs</b>	- Nombre de logements améliorés par an ; - Caractéristiques socio-économiques des ménages aidés ; - Localisation des logements améliorés Source : le prestataire de service

**Fiche 2-2**

<b>Proposer une offre d'accueil et d'accompagnement adaptée aux besoins des gens du voyage</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	Favoriser l'accès au logement des publics spécifiques
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la mise en place du schéma départemental d'accueil des gens du voyage</li> <li>• Mettre en place un accompagnement social afin de diversifier l'offre en logements pour ces publics</li> <li>• Créer une nouvelle offre d'accès au logement (PLAI, terrains familiaux)</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un groupe de travail partenarial sur les différents objectifs</li> <li>• Assurer un accompagnement social</li> </ul> <p style="text-align: center;">Lien avec le DRP, la MOUS, les accords collectifs.</p>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : DDE</p> <p>Service responsable de l'action : Habitat Cohésion Sociale</p> <p>Numéro de téléphone : 04.71.45.53.49</p>
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés : DDASS, OPDHLM, SA POLYGONE, CABA, Préfecture, gens du voyage, Conseil Général
<b>Financement</b>	<u>Financeurs potentiels</u> : Etat (assuré dans le cadre de la production de PLAI et du PST), CABA, organismes HLM
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : démarrage année 2007</p> <p>Fréquence de réunions : 3 réunions par an.</p> <p>Objectifs annuels : 3 logements /an et 1 terrain familial /an</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre de PLAI créés pour les gens du voyage</p> <p>Nombre de terrains familiaux créés</p> <p>Nombre de logements sur terrains familiaux créés</p> <p>Source : DDE</p>

## 3ème orientation : Lutter contre l'habitat indigne.

« Qu'appelle-t-on habitat indigne ?

(...) La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit du logement et portent atteinte à la dignité humaine : logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (risque saturnin), immeuble menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires, et dont la suppression ou la réhabilitation, relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.

C'est un concept d'abord politique et non juridique. Il ne recouvre ni les logements inconfortables, ni les logements vétustes, ni les logements non décents au sens de la loi SRU et de son décret d'application de 30 janvier 2001 »

Source : pôle national de lutte contre l'habitat indigne, intervention du 12 09 2006

Cette définition ne recouvre pas la totalité des logements très inconfortables.

Lors du précédent plan, des études ont été réalisées sur ce thème.

Dans le Cantal, le nombre de logements potentiellement indignes est évalué à 5 902 logements (Source : CAL PACT ARIM, estimation à dire d'expert par correction de données statistiques).

	1 PPPI SQUARE	2 dont locatif	3 coefficient pondérateur	4 estimation du nb de lo- gements indignes	5 locatif	6 Propriétaires occupants
<b>Cantal</b>	11 803	28%	0,50	5 902	1 652	4 250
<b>Aurillac</b>	847	76%		424	321	103
<b>St Flour</b>	285	63%		143	89	54
<b>Mauriac</b>	238	51%		119	60	59
<b>communes de 5 à 10000 habitants</b>	2 879	66%		1 440	947	493
<b>Rural</b>	7 554	6		3 777	235	3 542

1- parc privé potentiellement indigne issu de l'étude square 2003

2- part de locatif

3- coefficient pondérateur à dire d'expert

4- colonne 2 x colonne 3

5 et 6- colonne 3 x colonne 2

Actions :

**3.1 Mettre en place un plan départemental d'action de lutte contre l'habitat indigne**

**3.2 Favoriser l'amélioration des logements inconfortables et/ou indignes des publics du plan**

**Fiche 3-1**

<b>Mettre en place un plan (départemental) territorialisé de lutte contre l'habitat indigne</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	Orientation 5 : Mieux communiquer sur le logement et faciliter l'information sur le logement
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réduire le parc estimé à 5 902 logements indignes dans le Cantal</li> <li>○ Mettre en place une stratégie d'actions</li> <li>○ Coordonner les différents partenaires oeuvrant dans le domaine de l'habitat indigne et les différentes sources d'informations</li> <li>○ Sensibiliser les collectivités locales sur ce thème</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<p>Monter un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne sur le Cantal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Il établit une stratégie d'action et veille à la concertation entre les partenaires</li> <li>○ Il élabore un cadre général d'informations sur ce thème pour communiquer avec les élus</li> <li>○ Il tient compte et coordonne les différents outils existants dans le département : OPAH, MOUS, RHI, Observatoire nominatif</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : DDE            Service responsable de l'action : SAUH/BHCS            Numéro de téléphone : 04 71 45 53 49</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés            Le CAL PACT ARIM, DDASS, préfecture, CAF, MSA            EPCI, communes</p>
<b>Financement</b>	<p>Coût d'étude : 20 000 €            Financeurs potentiels: Etat</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Réflexion: 2007            Date de réalisation : 2008            Fréquence de réunions : 3 par an            Échéances : rendre compte annuellement au comité de pilotage du plan</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Communications établies envers les élus ou les EPCI,            Nombre annuel de logements indignes traités</p>

Fiche 3-2

<b>Améliorer les conditions de logements très inconfortables/ ou indignes des personnes défavorisées</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	Orientation 2 : Améliorer les conditions d'habitat des populations vulnérables
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Faire le diagnostic du logement et des causes de son inadaptation (indigne, très inconfortable, insalubre, indécent...)</li> <li>○ Apporter une réponse adaptée à la situation des ménages concernés par le moyen d'une MOUS habitat indigne</li> <li>○ Si besoin, faire le lien avec l'Anah pour préparer les dossiers permettant le traitement du logement indigne ou d'autres financeurs</li> </ul> <p>Public ciblé : Les publics du plan</p>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<p>Le repérage des situations de logements indignes peut se faire par différents canaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Par le signalement des travailleurs sociaux,</li> <li>○ Par la DDASS, pour les logements insalubres</li> <li>○ Par le repérage de logements indignes : l'observatoire nominatif des logements indignes, signalement d'opérateurs, de maires ou techniciens du CAL PACT...</li> </ul> <p>Le traitement de la situation de leurs habitants doit être envisagé dans le cadre d'une MOUS. Le projet doit être affiné dans le cadre du remaniement de la convention MOUS. Notons que dans ce cadre, la création d'un logement adapté peut être envisagée avec des financements PLAI ou PST. (Lien avec les fiches 7-1 ou 7-2)</p> <p style="padding-left: 40px;">Le logement lui-même doit être amélioré même si son occupant n'y demeure pas, si cela est techniquement possible. Cet aspect de l'action vise à résorber le nombre de logements indignes du département, après le diagnostic technique établi.</p>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : Conseil Général</p> <p>Service responsable de l'action : service insertion</p> <p>Numéro de téléphone :</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés :</p> <p>DDASS – l'ANAH – CAF – MSA</p>
<b>Financement</b>	<p>Coûts de l'action à décomposer par poste</p> <p>MOUS (pour l'opérateur) : 100 000 €</p>

	<p>Cofinanceurs potentiels par l'Etat et le Conseil général Travaux : financement ANAH</p> <p><u>Financeurs potentiels</u> : ANAH, Conseil Général (crédits réservés pour les bénéficiaires du RMI), Organismes bancaires, CAF, MSA</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2007 Fréquence de réunions : 2 par trimestre <b>Objectifs annuels</b> : Une vingtaine de logements</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre de logements améliorés et nombre de relogements effectués Nombre de situations traitées, nombre de diagnostics posés Caractéristiques socio-économiques des ménages aidés et des propriétaires Source : le prestataire de la MOUS</p>

**4<sup>ème</sup> orientation :**  
**Prévenir les situations d'exclusion du logement.**

Les acteurs du plan souhaitent développer l'aspect préventif des actions d'exclusion du logement en travaillant sur la charte de prévention des expulsions, en développant la communication en direction des publics et en renforçant les liens entre les instances concernées. Une attention particulière sera apportée aux besoins des jeunes, tels qu'ils seront exprimés dans le plan départemental des jeunes (à créer).

**Actions**

**4.1 Refondre la charte de prévention des expulsions**

**4.2 Exercer une gestion locative ciblée**

**4.3 Action relative au FSL : Renforcer le rôle de la CDAPL et les liens entre le FSL et la CDAPL, la commission de surendettement et les autres dispositifs**

**4.4 Action relative au FSL : Développer la prévention des situations d'exclusion du logement dans le cadre d'un accompagnement personnalisé**

**Fiche 4-1**

<b>Refondre la charte de prévention des expulsions</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concentrer l'action sur les familles les plus en difficulté</li> <li>- Engager une médiation systématique avec les locataires qui causent des troubles du voisinage</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Faire le point sur la situation des expulsions dans le Cantal</li> <li>○ Réécrire la charte de préventions des expulsions, de façon partenariale en faisant le bilan de la précédente</li> <li>○ Mener une réflexion sur la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : Préfecture                      Service responsable de l'action : Cabinet du Préfet et les deux autres sous-préfectures                      Numéro de téléphone :</p>
<b>Partenariat</b>	<p><u>Autres organismes associés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DDASS (service pôle social)</li> <li>• CG (service social de la direction de la solidarité départementale)</li> <li>• Bailleurs sociaux (OPHLM, Polygone)</li> <li>• Représentant des bailleurs privés</li> <li>• Huissiers</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : 2008                      Fréquence de réunions : bisannuelle (avril et octobre : expulsions prévisibles et bilan)</p>
<b>Financement</b>	<p>Financeurs potentiels : à déterminer</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre de dossiers traités                      Evolution du nombre de jugements d'expulsion                      Source : Préfecture, Tribunal</p>

**Fiche 4-2**

<b>Exercer une gestion locative ciblée</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	Orientation 6 : favoriser l'accès au logement des publics spécifiques
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintenir et améliorer les dispositifs de sous-location et baux glissants afin de répondre aux situations de semi-autonomie</li> </ul> <p style="text-align: center;">Publics ciblés : les publics du plan</p>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<p>La sous- location/bail glissant permet de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Offrir des garanties tant financières que sociales aux bailleurs privés ou publics</li> <li>2. Suivre des ménages pendant une durée déterminée</li> <li>3. Supporter les risques locatifs, les impayés de loyers les dégradations et les vacances de loyers</li> </ol> <p>L'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'écriture des conventions relatives à la sous-location/bail glissant entre le Conseil Général, les bailleurs et la DDE.</li> <li>○ Etudier la contractualisation avec les bailleurs sociaux pour la mise à disposition de logements à des fins de sous-location ou de bail glissant (engagements quantifiés, contingents fixes...).</li> <li>○ Réfléchir aux apports de garanties financières nécessaires à la prise en charge des risques locatifs. Par exemple en étudiant la faisabilité de la création d'un fonds de garantie via le FSL.</li> <li>○ Harmoniser les pratiques relatives au bail glissant dans le cadre d'un groupe de travail (rédiger éventuellement une charte du bail glissant)</li> <li>○ Rechercher d'autres financeurs</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : Conseil Général</p> <p>Service responsable de l'action : service insertion</p> <p>Numéro de téléphone</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés</p> <p>CLAJ, FJT, ANEF, CAL PACT ARIM, France Terre d'Asile, DDASS, DDE, bailleurs sociaux</p>
<b>Financement</b>	<p>Coûts : Les associations évaluent leurs besoins de la manière suivante :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pour le CLAJ : enveloppe 2007 de 45 000 €</li> <li>• pour France Terre d'Asile : 2 500 €</li> <li>• pour le Cal Pact Arim : 30 000 €</li> <li>• pour l'ANEF : 7 500 €</li> </ul> <p><u>Financeurs potentiels</u> : le Conseil Général (création d'un fonds de 54 000€) ; conventionnement avec les bailleurs publics d'autres financeurs sont à trouver</p>
<b>Calendrier</b>	<p><u>Date de réalisation</u> : durée du plan 2007-2011</p> <p><u>Fréquence de réunions</u> : 2 par an</p> <p>Échéances : une évaluation intermédiaire, un bilan annuel + un groupe de travail pour rédaction de la charte sur le bail glissant pendant le 1<sup>er</sup> semestre de la mise en place du plan 2007-2011</p> <p>Objectifs annuels : 167 logements</p> <p>Logements existants : CLAJ : 80 ; CAL PACT ARIM : 60 ; ANEF : 13 ; France Terre d'Asile : 2</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre de personnes bénéficiant de cette mesure</p> <p>Nombre annuel de logements mobilisés</p> <p>Nombre annuel de baux glissants mobilisés</p> <p>Nombre annuel de sous-location mobilisée</p> <p>Signature de la charte</p> <p><u>Source</u> : rapports d'activité des associations, démarche d'évaluation et fiches d'évaluation</p>

**Fiche 4-3**

<b>Action relative au FSL</b>	
<b>Renforcer le rôle de la CDAPL et les liens entre le FSL et la CDAPL, la commission de surendettement et les autres dispositifs</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Améliorer le lien CDAPL et FSL</li> <li>○ Formaliser les liens avec la commission de surendettement de la Banque de France</li> <li>○ Mieux prévenir les exclusions dans le secteur privé</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Monter un groupe de travail avec des membres de la CDAPL, du FSL et de la Banque de France, pour faire le diagnostic de la situation. Améliorer ces liens.</li> </ul> <p>Premières pistes de réflexions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Communiquer l'ordre du jour du FSL aux différents membres</li> <li>○ Maintenir la transmission des fiches de liaison FSL</li> <li>○ Utiliser la saisine du FSL par la CDAPL pour monter un dossier de demande d'aide FSL</li> <li>○ Maintenir la transmission du résultat de l'enquête sociale demandée dans le cadre de la CDAPL</li> <li>○ Demander à la banque de France la communication du nom des personnes en surendettement pour lesquelles il existe un impayé de loyer ou de remboursement de prêt (accession). Il est nécessaire de tenir la Banque de France informée des suites données aux dossiers examinés, pour que ce partenariat fonctionne.</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	Organisme: Etat Service responsable de l'action DDE, SAUH Numéro de téléphone 04 71 45 53 59
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés CG, CAF, Banque de France, partenaires institutionnels : membres du comité directeur du FSL
<b>Calendrier</b>	Date de réalisation : dès 2007 Fréquence de réunions : 2 à 3 réunions par an Échéances : bilan annuel
<b>Indicateurs</b>	A moyen terme : y a-t-il une meilleure prévention des exclusions ? Nombre d'interventions conjointes du FSL et de la CDAPL dans les dossiers de surendettement

**Fiche 4-4**

<b>Action relative au FSL</b>	
<b>Développer la prévention des situations d'exclusion du logement dans le cadre d'un accompagnement personnalisé (ASLL)</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	Orientation 6 : Favoriser l'accès au logement des publics spécifiques
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévention : renforcer la communication entre bailleurs et travailleurs sociaux afin de prévenir des situations à risques notamment concernant les jeunes.</li> <li>• Partager un diagnostic objectif des situations difficiles de logement et réfléchir à des solutions possibles notamment concernant les jeunes.</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser et formaliser le premier signalement bailleur dès la première dette (un appel téléphonique, une fiche, une mise à disposition...) mais aussi en cas de trouble du voisinage ou de gros problèmes d'hygiène.</li> <li>• Organiser une coordination des acteurs de terrain afin d'atteindre les objectifs fixés et renforcer la cohérence du travail mené.</li> <li>• Faire le bilan des situations d'ASLL existantes en vue d'apporter des améliorations</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	Organisme : Conseil Général Service responsable de l'action : service social Numéro de téléphone : 04.71.46.20.35
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés : Bailleurs sociaux - CCAS d'Aurillac et autres CCAS si possible ; les bailleurs privés (Chambre syndicale des propriétaires bailleurs)  Etat –préfecture– CAF – MSA
<b>Financement</b>	Financeurs potentiels : Conseil général
<b>Calendrier</b>	Date de réalisation : Année 2007  Fréquence de réunions : Réunions bimestrielles de coordination et analyse des signalements.
<b>Indicateurs</b>	Bilan annuel de l'action, tableau de bord des premiers signalements, bilan avec les familles, le bailleur et le travailleur social dans le cadre de visites sur site.

**5<sup>ème</sup> orientation :**  
**Mieux communiquer sur le logement**  
**et faciliter l'information sur le logement.**

Les partenaires ont besoin d'informations ciblées, techniques ou juridiques pointues sur les logements. Un centre de ressources a pour objectif de rassembler et de faciliter la diffusion d'informations auprès des multiples partenaires. D'autre part, la gestion du logement peut s'apprendre à travers des actions de formation et d'éducation.

Actions

**5.1 Réfléchir à la création d'un centre de ressources sur le logement en direction des publics et des partenaires**

**5.2 Développer l'éducation à habiter**

**Fiche 5-1**

<b>Réfléchir à la création d'un centre de ressources sur le logement en direction des publics et des partenaires</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Apporter les conseils et les renseignements en matière de logement</li> <li>○ Donner une cohérence d'action entre les partenaires du PDALPD</li> <li>○ Coordonner le centre de ressources avec les ADIL existantes</li> </ul> <p>Public ciblé : Aide aux personnes défavorisées</p>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en place un groupe de travail pour réfléchir à la création d'un centre de ressources sur le logement dont les rôles seraient :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ informer les locataires et les propriétaires de leurs droits et devoirs</li> <li>○ apporter un soutien technique à tous les travailleurs sociaux et partenaires</li> <li>○ être un relais de l'information</li> <li>○ produire des supports d'information</li> <li>○ Réfléchir à la mise en place de lieux de permanence dans les trois arrondissements</li> </ul> </li> <li>○ Rechercher le financement de l'action</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme: CAL PACT ARIM                      Service responsable de l'action : Directrice                      Numéro de téléphone</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés                      CG, DDE ANAH, agences immobilières,</p>
<b>Financement</b>	<p>Coût de l'action : à déterminer                      Réunions préparatoires  <u>Financeurs potentiels</u> : DDE sur la logistique</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Fréquence de réunions : 3 réunions/an                      Échéances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2008 recenser des besoins auprès des partenaires des actions d'informations/ conseils fournis habituellement.</li> <li>• 2010 mise en œuvre d'un dispositif</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	<p>Aboutir à un dispositif avant l'échéance du plan                      Source : le dispositif</p>

**Fiche 5-2**

<b>Développer l'éducation à habiter</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	4 <sup>ème</sup> orientation : Prévenir les situations d'exclusion du logement
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Action préventive et éducative pour définir son projet personnel de logement et définir son budget d'accès au logement</li> </ul> <p>Public ciblé :</p> <p>Les publics spécifiques du plan et plus généralement les jeunes</p>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répertorier l'existant en matière d'éducation à habiter</li> <li>○ Réfléchir à un élargissement des actions conduites dans le cadre de l'atelier « logement » animé par le CLAJ/FJT à d'autres publics.</li> </ul> <p>Les ateliers préparent l'accès à un logement autonome par un travail en atelier de 10 personnes maximum sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Quel type de logement correspond à sa situation propre?</li> <li>○ connaître et réaliser les démarches relatives à la recherche de logement en location</li> <li>○ être capable d'évaluer approximativement le coût réel de la location</li> <li>○ connaître les engagements juridiques liés à la prise d'un logement</li> <li>○ les obstacles possibles à la signature d'un bail</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ prévoir un lien avec les publics suivis par la MOUS, le DRP, les accords collectifs, les bailleurs...</li> <li>○ prévoir un lien avec le centre de ressources pour élaborer et diffuser des informations (autres actions, brochures...)</li> <li>○ prévoir le suivi des publics contactés dans le cadre des ateliers</li> <li>○ réfléchir à une action préventive auprès des jeunes (collégiens, lycéens ?...)</li> <li>○ Travailler sur un partenariat avec les collecteurs du 1% (CCI) afin de développer le Locapass</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : CLAJ - FJT</p> <p>Service responsable de l'action : CLAJ et FJT : Vie Collective</p> <p>Numéro de téléphone</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés</p> <p>CG, bailleurs publics et privés, travailleurs sociaux, DDE, CCAS d'Aurillac, CCAS de St-Flour, FTDA.</p> <p>Partenaires des ateliers : les missions locales, l'ANEF, l'Education Nationale</p>

	Dispositifs associés : DRP et MOUS
<b>Financement</b>	Coût de l'action : 1 250 € par atelier Financeurs potentiels : CG, CAF, MSA, CABA Inclus dans le budget de fonctionnement du FJT.
<b>Calendrier</b>	Date de réalisation Fréquence de réunions Échéances <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2007 : bilan de l'existant</li> <li>• 2008 : réflexion sur les « nouveaux » ateliers</li> <li>• 2009 : démarrage de l'action</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	Indicateurs en cours de construction qui seront validés par les financeurs

**6<sup>ème</sup> orientation :  
Favoriser l'accès au logement des publics  
spécifiques.**

Les structures d'aides à l'accès au logement fonctionnent dans le Cantal. Les fiches actions de cette orientation ont pour but d'améliorer leur fonctionnement.

Actions

**6.1 Mettre en place des accords collectifs**

**6.2 Améliorer l'efficacité du Droit de Réservation Préfectoral**

**Fiche 6-1**

<b>Mettre en place des accords collectifs</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le relogement adapté des personnes défavorisées</li> <li>• Améliorer l'insertion dans le parc social des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une réunion d'information et de sensibilisation des partenaires (organismes HLM)</li> <li>• Ecrire de façon partenariale les accords collectifs avec les bailleurs sociaux (engagement annuel, définition du public, délais)</li> <li>• Créer la commission de médiation prévue par la loi ENL (attente du décret)</li> </ul> <p>Liens avec d'autres actions : le Droit de Réservation Préfectorale, la création de logements locatifs sociaux</p>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Organisme : DDE</p> <p>Service responsable de l'action : Service Habitat</p> <p>Numéro de téléphone :</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés : ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire dont l'OPD-HLM, la SA Polygone et la Préfecture, la DDASS, le FJT, les CHRS, FTDA.</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : 2007</p> <p>Fréquence de réunions : 1 réunion en 2006, 2 réunions en 2007</p> <p>Échéances : bilan annuel</p>
<b>Indicateur</b>	<p>Nombre de relogements effectués dans le cadre des accords collectifs</p> <p>Source : DDE</p>

**Fiche 6-2**

<b>Améliorer l'efficience du Droit de Réserve Préfectoral</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affiner le caractère prioritaire des demandes présentées.</li> <li>• Assurer un meilleur suivi social des ménages bénéficiant des attributions de la commission.</li> <li>• Examiner les conditions facilitant l'intégration dans des quartiers et immeubles des personnes défavorisées pour le respect d'une mixité sociale souhaitée.</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approfondir l'analyse de la pertinence de la demande en amont de la commission</li> <li>• Etudier les moyens d'améliorer le contenu du règlement intérieur de la commission (définition du public)</li> <li>• Informer les travailleurs sociaux sur les critères de définition du public</li> <li>• Améliorer l'information des membres de la commission DRP sur les suites réservées par les bailleurs sociaux aux décisions de la précédente commission. Mener une réflexion sur les refus des candidats.</li> <li>• Suite à l'attribution d'un logement, faire en cas de besoin le lien avec le dispositif ASLL du FSL.</li> <li>• Examiner une offre de logement plus adaptée à des publics très spécifiques.</li> </ul> <p>Liens avec d'autres actions : les accords collectifs, l'offre en logements</p>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Service responsable de l'action : Préfecture (DACI) - DDASS pôle social</p> <p>Numéro de téléphone :</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés :</p> <p>Les membres de la commission (D.D.E, Conseil Général, bailleurs sociaux, CAL Pact Arim, CCAS d'Aurillac, ADAR, CLAJ)</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : 1er semestre 2007</p> <p>Fréquence de réunions : commission du Droit de Réserve Préfectorale mensuelle</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre de relogement dans l'année</p> <p>Nombre de relogement pour des personnes présentant des spécificités (personnes âgées, handicapées, jeunes...).</p>

Source : Préfecture - DDASS pôle social

Nombre de demandes d'ASLL sollicitées auprès du FSL

Nombre de demandes d'ASLL accordées par le FSL

Source : Bailleurs sociaux et Conseil général

**7ème orientation :**  
**Développer l'offre en logements adaptés aux  
populations les plus défavorisées en lien avec le  
plan de cohésion sociale.**

Les difficultés d'accès au logement sont en partie dues à une offre insuffisante de logements adaptés tant en type qu'en loyers ou en localisation. Les fiches de cette orientation concourent à accroître une offre adaptée en logement et proposent un travail quantitatif et qualitatif sur :

- la création de logements PLUS, PLAI (plan de cohésion social),
- l'hébergement d'urgence (loi ENL : schéma médico-social),
- le suivi de la maison relais,
- la relance de la création de PST.

- Actions

**7.1 Développer l'offre en logements locatifs conventionnés privés dans le cadre d'un Programme Social Thématique**

**7.2 Développer l'offre en logements locatifs dans le parc public (PLAI)**

**7.3 Améliorer et développer l'hébergement spécifique et l'hébergement d'urgence**

**Fiche n°7-1**

<b>Développer l'offre en logements locatifs conventionnés privés dans le cadre d'un Programme Social Thématique</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter le nombre de logements très sociaux à loyers maîtrisés destinés aux populations défavorisées dans le parc privé</li> <li>• Assurer un accompagnement social</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectuer un bilan territorialisé de la mobilisation du parc privé</li> <li>• Rechercher le financement nécessaire à la réhabilitation des logements</li> <li>• Mettre en place un Programme Social Thématique orienté sur l'offre de logement à loyers maîtrisés pour les populations fragiles</li> <li>• Rédiger et signer une convention d'intervention entre les différents partenaires (modalités et financement) et notamment les agences immobilières et/ou les fédérations de propriétaires privés.</li> <li>• Définir les mesures d'accompagnement des locataires</li> <li>• Réfléchir à un dispositif de soutien aux propriétaires (garanties de loyer, sous-location, fonds de sécurisation permettant la remise en état du logement en cas de dégradation...)</li> </ul> <p>Liens avec d'autres actions : MOUS, Hébergement d'urgence</p>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Service responsable de l'action : DDE ANAH</p> <p>Numéro de téléphone : 04.71.45.53.60</p>
<b>Financement</b>	<p>Financeurs potentiels : Etat-ANAH 300 000 € ; Conseil Général</p> <p>Autres financeurs potentiels à rechercher : CABA, EPCI, communes</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés :</p> <p>CABA, Aurillac, Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour, CAF, MSA, agences immobilières, fédérations de propriétaires, autres financeurs</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : fin 2007 - signature convention début 2008</p> <p>Fréquence de réunions : 3 réunions en 2007</p> <p>Échéances : 2<sup>ème</sup> trimestre, 3<sup>ème</sup> trimestre, 4<sup>ème</sup> trimestre</p> <p>Objectifs annuels : 5 à 10 logements par an dès 2008 (à définir dans la convention)</p>
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre de logements créés par commune et/ ou EPCI</p>

Source : bilan annuel du PST

**Fiche n°7-2**

<b>Développer l'offre en logements locatifs dans le parc public (PLAI)</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter le nombre de logements PLAI</li> <li>• Adapter l'offre aux besoins des publics et des territoires</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer les contrats d'objectifs du Plan de cohésion sociale (10 PLAI par bailleur)</li> <li>• Inciter les organismes à produire cette offre de logement, adapté notamment aux besoins des jeunes dans le cadre du futur plan départemental pour le logement des jeunes.</li> <li>• Sensibiliser les collectivités</li> <li>• Trouver des financements pour équilibrer les opérations</li> </ul> <p>Liens avec d'autres actions : Hébergement d'urgence</p>
<b>Responsable de l'action</b>	<p>Service responsable de l'action : DDE</p> <p>Numéro de téléphone 04.71.45.53.48</p>
<b>Financement</b>	<p>Financeurs potentiels : Etat</p> <p>Coût de l'action par logement : 10 000 €</p>
<b>Partenariat</b>	<p>Autres organismes associés :</p> <p>OPDHLM, SA POLYGONE, CABA, Aurillac, Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Date de réalisation : 2007 à 2011</p> <p>Fréquence de réunions : 3 réunions/an</p> <p>Échéances : 1<sup>er</sup> trimestre ; 2<sup>ème</sup> trimestre, 3<sup>ème</sup> trimestre</p> <p>Objectifs annuels : 20 logements en 2007</p> <p style="padding-left: 40px;">22 logements de 2008 à 2009</p> <p style="padding-left: 40px;">24 logements de 2010 à 2011</p>
<b>Indicateur</b>	<p>Nombre de logements programmés et réalisés</p> <p>Source : suivi des programmations des logements aidés</p>

**Fiche 7.3**

<b>Améliorer et développer l'hébergement spécifique et l'hébergement d'urgence</b>	
<b>Orientations complémentaires</b>	6 <sup>ème</sup> orientation : Favoriser l'accès au logement des publics spécifiques.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les capacités de l'hébergement d'urgence, avec notamment la création de résidences hôtelières à vocation sociale</li> <li>• Améliorer le fonctionnement du dispositif d'hébergement d'urgence : haltes de nuit et relogement d'urgence</li> <li>• Suivre le projet de la maison relais et réfléchir à sa gestion</li> <li>• Faire le lien avec le schéma départemental d'accueil et d'hébergement (DDASS)</li> </ul>
<b>Contenu / mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfléchir à la gestion des capacités des haltes de nuit, entre l'accueil professionnel et les autres dispositifs associatifs</li> <li>• Améliorer les conditions matérielles d'accueil des haltes de nuit</li> <li>• Etudier le financement de l'accompagnement des publics en rupture</li> <li>• Mettre en place un groupe de travail pour mener une réflexion sur la gestion de la maison relais</li> </ul>
<b>Responsable de l'action</b>	Service responsable de l'action : DDASS – Pôle social Numéro de téléphone : 04-71-46-83-33
<b>Partenariat</b>	Autres organismes associés : DDE ; associations
<b>Financement</b>	Financeurs potentiels : Etat, Conseil Général, mairies
<b>Calendrier</b>	Date de réalisation de la Maison-relais (début des travaux 2007 ; fonctionnement : 2008) Fréquence de réunions Objectifs annuels
<b>Indicateurs</b>	Nombre de places d'hébergement d'urgence créées ; de haltes de nuit créées Source : DDASS



## 7 Annexes

### 7.1 L'analyse des demandes d'aides FSL et énergie en 2005

#### 7.1.1 L'analyse des demandes d'aides FSL

Ces données sont issues d'une analyse statistique spécifique à la moitié, faite sur les dossiers des demandeurs de FSL de l'année 2005 gérés par la CAF.

Ainsi, sur les 742 dossiers recensés à la CAF en 2005, 373 ont été exploités par le CETE soit 50% des dossiers.

Parmi ces 742 dossiers, 35% concernent une demande d'aide au maintien (soit 258 dossiers) et 65% une aide à l'accès (soit 484 dossiers).

#### Caractéristiques des aides

**Localisation des demandes : Plus de la moitié des aides FSL accordées le sont sur la CABA**

Source : Les données portent sur les 373 dossiers exploités par le CETE.

	Aides au maintien			Aides à l'accès			Total
	Accordé	non traité	rejet	Accordé	non traité	rejet	
CA du Bassin d'Aurillac	50	4	23	99	2	26	204
reste arrondissement Aurillac	5	1	6	28	2	4	46
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>55</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>127</b>	<b>4</b>	<b>30</b>	<b>250</b>
CC du Pays de Mauriac	7		1	5			13
reste arrondissement Mauriac	13		3	18	2	4	40
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>53</b>
CC du Pays de Saint Flour	11		3	22	1	4	41
reste arrondissement St Flour	5		5	15	1	3	29
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>70</b>
<b>TOTAL Département</b>	<b>91</b>	<b>5</b>	<b>41</b>	<b>187</b>	<b>8</b>	<b>41</b>	<b>373</b>

#### Des montants d'aides moyens plus élevés pour l'aide à l'accès

Attention : les montants d'aide moyens sont parfois calculés sur de petits nombres (exemple : Mauriac).

localisation	Aides au maintien	Aides à l'accès	Total
CA du Bassin d'Aurillac	409€	616€	547€
reste arrondissement Aurillac	470€	600€	581€
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>415€</b>	<b>613€</b>	<b>553€</b>
CC du Pays de Mauriac	448€	426€	439€
reste arrondissement Mauriac	506€	504€	505€
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>486€</b>	<b>487€</b>	<b>486€</b>
CC du Pays de Saint Flour	414€	534€	494€
reste arrondissement St Flour	332€	611€	541€
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>388€</b>	<b>565€</b>	<b>512€</b>

**Des aides au maintien constituées à 90% de secours**

	Aides au maintien			Aides à l'accès			Total
	Prêt	Secours	Caution	Prêt	Secours	Caution	
CA du Bassin d'Aurillac	4	47	1	31	75	18	176
reste arrondissement Aurillac		5		7	21	7	40
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>4</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>38</b>	<b>96</b>	<b>25</b>	<b>216</b>
CC du Pays de Mauriac		7		1	5	1	14
reste arrondissement Mauriac	3	11		4	15	1	34
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>48</b>
CC du Pays de Saint Flour	3	8		3	17	4	35
reste arrondissement St Flour		5		4	12	2	23
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>58</b>
<b>TOTAL Département</b>	<b>10</b>	<b>83</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>145</b>	<b>33</b>	<b>322</b>

NB : les données présentées comportent des doubles-comptes . En effet, pour 278 dossiers, il a été comptabilisé 322 aides.

**Caractéristiques des demandeurs****Plus de la moitié des demandeurs sont logés dans le parc privé**

	Non renseigné	Parc Public	Parc Privé	Total
CA du Bassin d'Aurillac	34	73	97	204
reste arrondissement Aurillac	11	11	24	46
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>45</b>	<b>84</b>	<b>121</b>	<b>250</b>
CC du Pays de Mauriac		4	9	13
reste arrondissement Mauriac	3	15	22	40
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>31</b>	<b>53</b>
CC du Pays de Saint Flour	15	6	20	41
reste arrondissement St Flour	4	9	16	29
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>70</b>
<b>TOTAL Département</b>	<b>67</b>	<b>118</b>	<b>188</b>	<b>373</b>

NB : S'agissant du logement occupé par le ménage au moment de sa demande d'aide, la catégorie « non renseigné » peut recouvrir les ménages hébergés.

**Près de la moitié des demandeurs sont des personnes seules**

	Nombre de personnes au foyer				total
	1	2	3 ou 4	5 et plus	
CA du Bassin d'Aurillac	94	45	46	19	204
reste arrondissement Aurillac	20	12	13	1	46
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>114</b>	<b>57</b>	<b>59</b>	<b>20</b>	<b>250</b>
CC du Pays de Mauriac	8	4	1	0	13
reste arrondissement Mauriac	19	8	12	1	40
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>53</b>
CC du Pays de Saint Flour	18	8	11	4	41
reste arrondissement St Flour	12	11	6	0	29
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>70</b>
<b>TOTAL Département</b>	<b>171</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>25</b>	<b>373</b>

**Les plus de 65 ans sous représentés parmi les demandeurs et les moins de 25 ans sur représentés**

	Age du demandeur				Total
	< 25 ans	25-39 ans	40-64 ans	> 65 ans	
CA du Bassin d'Aurillac	46	76	81	1	204
reste arrondissement Aurillac	8	17	20	1	46
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>54</b>	<b>93</b>	<b>101</b>	<b>2</b>	<b>250</b>
CC du Pays de Mauriac	3	5	5		13
reste arrondissement Mauriac	7	12	20	1	40
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>53</b>
CC du Pays de Saint Flour	12	16	13		41
reste arrondissement St Flour	5	16	8		29
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>17</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>70</b>
<b>TOTAL Département</b>	<b>81</b>	<b>142</b>	<b>147</b>	<b>3</b>	<b>373</b>

**Des demandeurs d'aides globalement plus pauvres dans le rural**

localisation	ressources mensuelles moyennes						Total
	Aides au maintien			Aides à l'accès			
	Accordé	non traité	rejet	Accordé	non traité	rejet	
Arrondissement d'Aurillac	990 €	1 023 €	1 307 €	886 €	672 €	1 219 €	997 €
Arrondissement de Mauriac	840 €		809 €	858 €	787 €	1 301 €	878 €
Arrondissement de St Flour	927 €		1 127 €	944 €	669 €	1 201 €	979 €
<b>TOTAL Département</b>	<b>946 €</b>	<b>1 023 €</b>	<b>1 223 €</b>	<b>894 €</b>	<b>700 €</b>	<b>1 224 €</b>	<b>977 €</b>

NB : les ressources mensuelles moyennes comprennent les prestations familiales (hors aides au logement)

Ressources mensuelles moyennes	Total des demandeurs
CA du Bassin d'Aurillac	1 013 €
reste arrondissement Aurillac	926 €
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>997 €</b>
CC du Pays de Mauriac	692 €
reste arrondissement Mauriac	939 €
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>878 €</b>
CC du Pays de Saint Flour	1 019 €
reste arrondissement St Flour	922 €
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>979 €</b>
<b>TOTAL Département</b>	<b>977 €</b>

**Plus d'un quart des demandeurs d'aides sont salariés**

CSP des demandeurs d'aides	Nombre
Salarié	118
RMI	108
ASSEDIC	91
Maladie invalidité rente	32
AAH	32
API	23
Retraité	12
BIC ou BAF	4

Revenu agricole	1
<b>Total</b>	<b>421</b>

Le total est supérieur au nombre de dossiers exploités par le CETE, une double réponse étant possible.

### 7.1.2L'analyse des demandes d'aides énergie en 2005

Les données sur les demandeurs de l'aide énergie ont été transmises par le CAL PACT ARIM et concernent tous les demandeurs d'aides énergie de l'année 2005 soit 1293 dossiers.

	Nombre de dossiers	Pourcentage
Nombre de dossiers total	1557	100%
...dont d'aides préventive	32	2%
...dont dossiers rejetés	232	15%
...dont aides accordées	1293	<b>83%</b>

Le taux de rejet est assez faible pour les demandes d'aides énergie : 15%.

#### Caractéristiques des aides

#### Un peu moins de deux-tiers des aides sont accordées sur l'arrondissement d'Aurillac

Localisation	aide accordée	aide préventive	rejet	Total
CA du Bassin d'Aurillac	621	9	76	706
reste arrondissement Aurillac	212	9	25	246
<b>Arrondissement Aurillac</b>	<b>833</b>	<b>18</b>	<b>101</b>	<b>952</b>
CC du Pays de Mauriac	51	1	11	63
reste arrondissement Mauriac	158	2	36	196
<b>Arrondissement Mauriac</b>	<b>209</b>	<b>3</b>	<b>47</b>	<b>259</b>
CC du Pays de Saint Flour	93	4	29	126
reste arrondissement St Flour	158	7	55	220
<b>Arrondissement St Flour</b>	<b>251</b>	<b>11</b>	<b>84</b>	<b>346</b>
<b>Total département</b>	<b>1293</b>	<b>32</b>	<b>232</b>	<b>1557</b>

#### Une aide moyenne accordée de 161€

Localisation	montant moyen de l'aide	montant moyen de l'aide préventive
CA du Bassin d'Aurillac	150 €	162 €
reste arrondissement Aurillac	177 €	192 €
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>157 €</b>	<b>177 €</b>
CC du Pays de Mauriac	174 €	60 €
reste arrondissement Mauriac	181 €	216 €
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>179 €</b>	<b>164 €</b>
CC du Pays de Saint Flour	169 €	190 €
reste arrondissement St Flour	156 €	157 €
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>161 €</b>	<b>169 €</b>
<b>Total département</b>	<b>161 €</b>	<b>173 €</b>

**Une aide moyenne accordée de 161€**

Localisation	montant moyen de l'aide	montant moyen de l'aide préventive
CA du Bassin d'Aurillac	150 €	162 €
reste arrondissement Aurillac	177 €	192 €
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>157 €</b>	<b>177 €</b>
CC du Pays de Mauriac	174 €	60 €
reste arrondissement Mauriac	181 €	216 €
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>179 €</b>	<b>164 €</b>
CC du Pays de Saint Flour	169 €	190 €
reste arrondissement St Flour	156 €	157 €
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>161 €</b>	<b>169 €</b>
<b>Total département</b>	<b>161 €</b>	<b>173 €</b>

NB : les montants moyens de l'aide préventive doivent être interprétés avec précaution car ils portent sur des petits nombres.

**Caractéristiques des demandeurs****Plus de la moitié des demandeurs d'aides énergie sont locataires dans le parc privé**

	Statut d'occupation					NR	Total
	Accédant à la propriété	Locataire secteur privé	Locataire secteur pu-à titre gratuit	Propriétaire			
CA du Bassin d'Aurillac	6	315	364	5	16		706
reste arrondissement Aurillac	9	122	74	6	35		246
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>15</b>	<b>437</b>	<b>438</b>	<b>11</b>	<b>51</b>		<b>952</b>
CC du Pays de Mauriac	3	35	20	1	4		63
reste arrondissement Mauriac	11	106	52	4	22	1	196
<b>Arrondissement Mauriac</b>	<b>14</b>	<b>141</b>	<b>72</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>259</b>
CC du Pays de Saint Flour	5	84	29	1	7		126
reste arrondissement St Flour	14	130	37	4	35		220
<b>Arrondissement St Flour</b>	<b>19</b>	<b>214</b>	<b>66</b>	<b>5</b>	<b>42</b>		<b>346</b>
<b>Total département</b>	<b>48</b>	<b>792</b>	<b>576</b>	<b>21</b>	<b>119</b>	<b>1</b>	<b>1557</b>

**30% des demandeurs d'aides énergie constituent des familles monoparentales**

	Situation familiale				NR	total
	couple avec enfants	couple sans enfant	famille monopar.	personne seule		
CA du Bassin d'Aurillac	151	40	243	272		706
reste arrondissement Aurillac	84	17	54	91		246
<b>Arrondissement Aurillac</b>	<b>235</b>	<b>57</b>	<b>297</b>	<b>363</b>		<b>952</b>
CC du Pays de Mauriac	20	1	21	21		63
reste arrondissement Mauriac	51	25	55	64	1	196
<b>Arrondissement Mauriac</b>	<b>71</b>	<b>26</b>	<b>76</b>	<b>85</b>	<b>1</b>	<b>259</b>
CC du Pays de Saint Flour	27	9	36	54		126
reste arrondissement St Flour	59	27	57	77		220
<b>Arrondissement St Flour</b>	<b>86</b>	<b>36</b>	<b>93</b>	<b>130</b>	<b>1</b>	<b>346</b>
<b>Total département</b>	<b>392</b>	<b>119</b>	<b>466</b>	<b>579</b>	<b>1</b>	<b>1557</b>

**Près de la moitié des demandeurs ont entre 40 et 64 ans**

	Age du demandeur				Total
	moins 25 ans	25-39 ans	40-64 ans	65 ans et plus	
CA du Bassin d'Aurillac	117	278	299	12	706
reste arrondissement Aurillac	16	93	116	21	246
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>133</b>	<b>371</b>	<b>415</b>	<b>33</b>	<b>952</b>
CC du Pays de Mauriac	6	24	32	1	63
reste arrondissement Mauriac	13	57	115	11	196
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>19</b>	<b>81</b>	<b>147</b>	<b>12</b>	<b>259</b>
CC du Pays de Saint Flour	23	50	48	5	126
reste arrondissement St Flour	16	71	118	15	220
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>39</b>	<b>121</b>	<b>166</b>	<b>20</b>	<b>346</b>
<b>Total département</b>	<b>191</b>	<b>573</b>	<b>728</b>	<b>65</b>	<b>1557</b>

**Près de 20% des demandeurs d'aides énergie sont salariés**

Catégorie socioprofessionnelle	aide accordée	aide préventive	rejet	Total
Salarié	252	8	70	330
Demandeur d'emploi indemnisé	270	6	36	312
RMI	228		3	231
Demandeur d'emploi non indemnisé	134	9	23	166
AAH, pension invalidité, rente	121	2	27	150
CES, CEC, stagiaire	104	1	18	123
Retraité	69	6	36	111
Autres	76		10	86
Etudiant	20		4	24
Agriculteur	17		2	19
Travailleur indépendant	2		2	4
NR			1	1
<b>Total</b>	<b>1293</b>	<b>32</b>	<b>232</b>	<b>1557</b>

**Les demandeurs d'aide énergie ont globalement des ressources plus modestes que les demandeurs d'aides FSL**

	ressources mensuelles moyennes			Total
	aide accordée	aide préventive	rejet	
CA du Bassin d'Aurillac	644€	474€	1038€	684€
reste arrondissement Aurillac	780€	683€	929€	792€
<b>Arrondissement d'Aurillac</b>	<b>679€</b>	<b>579€</b>	<b>1011€</b>	<b>712€</b>
CC du Pays de Mauriac	742€	464€	1092€	799€
reste arrondissement Mauriac	746€	870€	1051€	804€
<b>Arrondissement de Mauriac</b>	<b>745€</b>	<b>735€</b>	<b>1061€</b>	<b>802€</b>
CC du Pays de Saint Flour	725€	845€	1158€	829€
reste arrondissement St Flour	735€	664€	1178€	844€
<b>Arrondissement de St Flour</b>	<b>731€</b>	<b>730€</b>	<b>1171€</b>	<b>838€</b>
<b>Total département</b>	<b>700€</b>	<b>645€</b>	<b>1079€</b>	<b>755€</b>

NB : les ressources mensuelles moyennes comprennent les prestations familiales (hors aides au logement)

NB : les cases grisées présentent des moyennes peu représentatives car calculées sur un nombre de demandeurs inférieur à 5.

## 7.2 L'offre en logements sociaux, conventionnés et communaux dans le Cantal au 05/07/2006

### Répartition des logements selon les types et les localisations

Ces données ont permis de réaliser les cartes et analyses présentées dans le rapport.

Tous bailleurs	T1	T1bisT2	T3	T4	T5	T6	total
CA du Bassin d'Aurillac	304	663	1191	1055	173	14	3400
reste arrondissement Aurillac	25	181	215	309	30	6	766
Arrondissement d'Aurillac	329	844	1406	1364	203	20	4166
CC du Pays de Mauriac	13	93	124	107	16	1	354
reste arrondissement Mauriac	5	59	208	273	40	4	589
Arrondissement de Mauriac	18	152	332	380	56	5	943
CC du Pays de Saint Flour	20	155	243	231	39		688
reste arrondissement St Flour	17	140	269	275	43	9	753
Arrondissement Saint Flour	37	295	512	506	82	9	1441
Département	384	1291	2250	2250	341	34	6550

79% des logements sociaux sont des HLM

HLM	T1	T2	T3	T4	T5	T6	total
CA du Bassin d'Aurillac	258	561	1093	1020	163	10	3105
reste arrondissement Aurillac	11	88	110	233	12	1	455
Arrondissement d'Aurillac	269	649	1203	1253	175	11	3560
CC du Pays de Mauriac	7	66	76	91	12		252
reste arrondissement Mauriac	2	33	153	230	29	2	449
Arrondissement de Mauriac	9	99	229	321	41	2	701
CC du Pays de Saint Flour		83	151	194	26		454
reste arrondissement St Flour	5	67	159	184	14	1	430
Arrondissement de St Flour	5	150	310	378	40	1	884
Département	283	898	1742	1952	256	14	5145

Conventionnés privés	T1	T1bisT2	T3	T4	T5	T6	total
CA du Bassin d'Aurillac	46	92	87	24	8	2	259
reste arrondissement Aurillac	11	66	75	51	14	3	220
Arrondissement d'Aurillac	57	158	162	75	22	5	479
CC du Pays de Mauriac	6	25	46	14	4	1	96
reste arrondissement Mauriac	1	11	23	21	5		61
Arrondissement de Mauriac	7	36	69	35	9	1	157
CC du Pays de Saint Flour	20	70	87	29	11		217
reste arrondissement St Flour	10	54	78	66	20	8	236
Arrondissement de St Flour	30	124	165	95	31	8	453
Département	94	318	396	205	62	14	1089

Logements communaux	T1	T1bisT2	T3	T4	T5	T6	total
CA du Bassin d'Aurillac		10	11	11	2	2	36
reste arrondissement Aurillac	3	27	30	25	4	2	91
Arrondissement d'Aurillac	3	37	41	36	6	4	127
CC du Pays de Mauriac		2	2	2			6
reste arrondissement Mauriac	2	15	32	22	6	2	79
Arrondissement de Mauriac	2	17	34	24	6	2	85
CC du Pays de Saint Flour		2	5	8	2		17
reste arrondissement St Flour	2	19	32	25	9		87
Arrondissement de St Flour	2	21	37	33	11		104
<b>Département</b>	<b>7</b>	<b>75</b>	<b>112</b>	<b>93</b>	<b>23</b>	<b>6</b>	<b>316</b>

II n'apparaissent pas.

Loyers moyens T1-T2	Bailleur hlm, en €	Bailleurs privés, en €	Logts communaux, en €	Total
CA du Bassin d'Aurillac	225	232	221	225
reste arrondissement Aurillac	237	222	205	223
Arrondissement d'Aurillac	232	225	209	224
CC du Pays de Mauriac	217	222	175	206
reste arrondissement Mauriac	237	218	222	227
Arrondissement de Mauriac	233	218	215	224
CC du Pays de Saint Flour	181	225	219	208
reste arrondissement St Flour	258	224	219	237
Arrondissement de Saint Flour	244	224	219	231
<b>Département</b>	<b>235</b>	<b>223</b>	<b>213</b>	<b>226</b>

Loyers moyens T3-T4	Bailleur hlm, en €	Bailleurs	Logements	Moyenne, en €
		privés, en €	communaux, en €	
CA du Bassin d'Aurillac	377	401	347	374
reste arrondissement Aurillac	382	347	330	361
Arrondissement d'Aurillac	380	355	335	365
CC du Pays de Mauriac	370	349	329	359
reste arrondissement Mauriac	357	376	321	351
Arrondissement de Mauriac	360	370	322	353
CC du Pays de Saint Flour	355	345	329	344
reste arrondissement St Flour	377	348	348	360
Arrondissement de Saint Flour	373	347	344	357
<b>Département</b>	<b>373</b>	<b>355</b>	<b>336</b>	<b>360</b>

Loyers moyens T5-T6	Bailleur hlm, en €	Bailleurs privés,	Logements	Moyenne, en €
		en €	communaux, en €	
CA du Bassin d'Aurillac	457	537	468	483
reste arrondissement Aurillac		466	485	
Arrondissement d'Aurillac		486	478	
CC du Pays de Mauriac	433	467		455
reste arrondissement Mauriac	449	421	423	437
Arrondissement de Mauriac	447	444	423	441
CC du Pays de Saint Flour	327	495	399	425
reste arrondissement St Flour	467	471	457	467
Arrondissement de Saint Flour	425	476	446	458
<b>Département</b>		<b>475</b>	<b>452</b>	

### 7.3 L'offre en logements très sociaux (PLAI, PLATS, PST)

#### Répartition des logements selon les bailleurs, les types et les localisations

Logements très sociaux	Total	Bailleurs hlm	Bailleurs privés	Logements communaux
CA du Bassin d'Aurillac	139	106	20	13
Reste arrondissement Aurillac	71	44	13	14
<b>Total arrondissement Aurillac</b>	<b>210</b>	<b>150</b>	<b>33</b>	<b>27</b>
CC du Pays de Mauriac	5	5	0	0
Reste arrondissement Mauriac	41	37	2	2
<b>Total arrondissement Mauriac</b>	<b>46</b>	<b>42</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
CC du Pays de Saint Flour	20	11	7	2
Reste arrondissement St Flour	58	26	17	15
<b>Total arrondissement St Flour</b>	<b>78</b>	<b>37</b>	<b>24</b>	<b>17</b>
<b>Département</b>	<b>334</b>	<b>229</b>	<b>59</b>	<b>46</b>

#### Répartition selon les types de logements

Logements très sociaux	T1	T1 bis	T2	T3	T4	T5	T6	Total de logements par secteur
CA du Bassin d'Aurillac	13	13	49	32	28	4	0	139
Reste arrondissement Aurillac	3	7	16	16	26	3	0	71
<b>Total arrondissement Aurillac</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>65</b>	<b>48</b>	<b>54</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>210</b>
CC du Pays de Mauriac	1	1	0	2	1	0	0	5
Reste arrondissement Mauriac	0	1	9	17	13	1	0	41
<b>Total arrondissement Mauriac</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
CC du Pays de Saint Flour	0	6	0	4	10	0	0	20
Reste arrondissement St Flour	1	5	17	15	12	6	2	58
<b>Total arrondissement St Flour</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>78</b>
<b>Département</b>	<b>18</b>	<b>33</b>	<b>91</b>	<b>86</b>	<b>90</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>334</b>

#### Répartition des loyers moyens

Logements très sociaux	Moyenne loyers T1	Moyenne loyers T1 bis	Moyenne loyers T2	Moyenne loyers T3	Moyenne loyers T4	Moyenne loyers T5	Moyenne loyers T6
CA du Bassin d'Aurillac	130 €	171 €	217 €	288 €	337 €	440 €	
Reste arrondissement Aurillac	163 €	161 €	217 €	292 €	348 €	348 €	
CC du Pays de Mauriac	155 €	167 €		290 €	376 €		
Reste arrondissement Mauriac		135 €	206 €	316 €	371 €	375 €	
CC du Pays de Saint Flour		139 €		265 €	353 €		
Reste arrondissement St Flour	156 €	171 €	239 €	261 €	346 €	416 €	561 €
<b>Département</b>	<b>144 €</b>	<b>162 €</b>	<b>222 €</b>	<b>287 €</b>	<b>349 €</b>	<b>405 €</b>	<b>561 €</b>

## **7.4 Le règlement FSL**

### **7.5 liste des sigles utilisés**

AAH : Allocation Adulte Handicapé  
ACART : Association Cantalienne d'Aide à la Remise au Travail  
ADAR : Association Départementale d'Aide au relogement  
AGLS : Aide à la Gestion Locative Sociale  
ALT : Allocation de Logement Temporaire  
AML : Aide à la Médiation Locative  
ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat  
ANEF : Association Nationale d'Entraide  
ANPAA : Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie  
API : Allocation Parent Isolé  
APL : Aide Pour le Logement  
ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement  
CABA : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac  
CADA : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile  
CAF : Caisse d'Allocations Familiales  
CAH : Commission d'Amélioration de l'Habitat  
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
CDAPL : Commission Départementale des Aides Publiques au Logement  
CEC : Contrat Emploi Consolidé  
CES : Contrat Emploi Solidarité  
CRH : Comité Régional de l'Habitat  
CDI : Comité Départemental d'Insertion  
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale  
CLAJ : Comité pour le Logement Autonome des Jeunes  
CODES : Comité Départemental d'Education pour la Santé  
DDASS : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
DDE : Direction Départementale de l'Equipement  
DRP : Droit de Réservation Préfectorale  
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
FTDA : France Terre D'Asile  
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs  
FSL : Fonds de Solidarité départemental pour le Logement  
HLM : Habitation à Loyer Modéré  
MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale  
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PAH : Prime d'Amélioration de l'Habitat

PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale

PAM : Prêt à l'Amélioration de l'habitat

PC : Prêt Conventionné

PCLS : Prêt Conventionné Locatif Social

PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

PJJ : Protection judiciaire de la Jeunesse

PLA : Prêt Locatif Aidé

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLALM : Prêt Locatif Aidé à Loyer Minoré

PLATS : Prêt Locatif Aidé Très Social

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PMI : Protection Maternelle et Infantile

PST : Programme Social Thématique

RAPAPLA : Rachat d'un Prêt à l'Accession à la Propriété par un PLA

RMI : Revenu Minimum d'Insertion

UDAF : Union Départementale des Associations Familiales

L'équipe Habitat du CETE de Lyon a collaboré à la réalisation de ce document :

Marie-Jeanne DUROUSSET, Noémie SIMAND, Carole CARDOT-CHAMBIET, Marie-Françoise BUSIGNY,  
Christiane Frandon

**Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement de Lyon (CETE) ,**

46 rue Saint Théobald BP 128

38081 L'ISLE D'ABEAU

Département Villes et Territoires / Groupe Habitat Urbanisme et Construction

Tél. 04.74.27.51.51

**Numéro de référence de documentation : ISRN EQ-CT69-DVT/RE--06147—FR**