

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE ET DE LA
PROTECTION DES POPULATIONS**

Sous-Direction de la Cohésion Sociale
Affaire suivie par : Mme Brigitte SIPERT
Tél. : 02 37 20 55 08
Fax : 02 37 20 55 00
Mél : brigitte.sipert@eure-et-loir.gouv.fr

**PLAN PLURIANNUEL DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE
ET POUR L'INCLUSION SOCIALE**
(rencontre régionale du 24 septembre 2013)

**Compte rendu de l'atelier du département d'Eure-et-Loir
« les difficultés d'accès au logement social »**

L'atelier était animé par M. Jean-Paul VICAT Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir assisté de Mme Anne-Marie BORDERON Directrice Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations d'Eure-et-Loir. Participaient à cette réunion des représentants des organismes suivants :

- DDCSPP28,
- DDT28,
- DT-ARS28,
- DREAL Centre,
- CAF,
- CPAM,
- Bailleurs sociaux (Logement Dunois, Perche Habitat, Habitat Eurélien, SA Eure-et-Loir Habitat),
- Associations (Secours Catholique, UDAF),
- Opérateurs (FAC, GIP Relais Logement, COATEL, ADOMA).

Le Plan Pluriannuel contre la Pauvreté pour l'Inclusion Sociale présenté par M. CHEREQUE, comporte un volet relatif à l'accès au logement social. En effet, l'accès au logement autonome est une priorité nationale. Les publics que les aléas de la vie ont mis en grande difficulté sociale et économique, doivent pouvoir eux aussi accéder à un logement social.

Le plan vise à relever 4 défis :

- celui de la production de l'offre à des conditions abordables pour tous,
- celui de l'accès au logement des personnes mal logées, sans abri ou vulnérables,
- celui de l'effectivité du DALO,
- celui de la rénovation du parc existant, notamment sur le plan énergétique.

Pour cela, il convient bien sûr que l'accès au logement social des publics les plus vulnérables puisse être facilité. Cela passe par des mesures qui sont prises au niveau central. Cela nécessite aussi au plan local une coordination des différents acteurs.

Il existe d'ores et déjà un certain nombre de mesures qui sont prises, toutefois, des difficultés subsistent.

Quelques données chiffrées sont présentées sous la forme du power point ci-joint. Ces données et en particulier celles qui ont trait à l'augmentation des demandes qui tendent à la reconnaissance d'un droit au titre du DALO, démontrent qu'il existe dans le département d'Eure-et-Loir une tension pour l'accès au logement social des familles les plus en difficulté. Cette tension n'est présente que sur les bassins de vie des agglomérations chartraine et drouaise.

C'est pourquoi, il a paru intéressant de retenir le thème ayant trait à l'accès au logement social pour l'atelier départemental de l'Eure-et-Loir.

Après un bref exposé des chiffres qui mettent en exergue la tension, les moyens aujourd'hui mis en œuvre ont été abordés. Ceux-ci ne suffisent toutefois pas aujourd'hui à satisfaire l'ensemble de la demande présentée par les plus démunis.

Un témoignage est également apporté sur une ou deux situations vécues.

Le débat qui a suivi a été l'occasion d'évoquer, dans le cadre des dispositions qui s'appliquent et des orientations nationales, les pistes de solution.

Les témoignages apportés par Mme GAGELIN directrice adjointe du FAC sur des situations représentatives des difficultés multiples rencontrées par des personnes hébergées depuis plusieurs mois voire un an ou deux a permis de montrer l'inadéquation entre l'offre de logements et la demande sur le plan géographique (manque de logements dans les 2 grandes agglomérations du département) et sur le plan des caractéristiques techniques des logements (manque de petits et de grands logements dans le département). Elle ajoute que malgré ces difficultés, le FAC travaille bien avec les bailleurs sociaux du département.

M. Jean BERNARD du FAC ajoute que les hommes seuls avec ou sans addiction ont du mal à se loger. Seules les résidences sociales peuvent les accueillir. Il ajoute qu'en cas de séparation du couple il est nécessaire d'obtenir un second logement pour Monsieur de type 2 ou 3 pour lui permettre de recevoir ses enfants mais que l'APL est généralement versée à Madame.

M. PIAUD représentant la DDT d'Eure-et-Loir précise que le département dispose d'un parc de logements sociaux d'environ 30 000 logements, composé majoritairement de logements de type 3 et 4. Le taux de rotation est d'environ 10 % soit 3000 mouvements par an. Il est difficile de connaître la proportion de mutations internes et de primo-arrivants (environ 2000). Seulement 200 logements nouveaux sont livrés chaque année. Ces chiffres montrent qu'il est difficile de faire face à la demande qui est en constante progression en raison notamment du desserrement des ménages. La reconstitution du parc de logements détruits dans le cadre de l'ANRU s'effectue lentement et le niveau de loyer des logements neufs produits est plus élevé ce qui ne permet pas aux anciens locataires de rester dans leur quartier.

D'une manière générale, les bailleurs sociaux présents à cet atelier ont souhaité que lors de l'accès au logement des publics en difficultés, l'ouverture des droits sociaux par la CAF ainsi que l'accompagnement social lorsqu'il est nécessaire soient mis en place le plus rapidement possible. Ils ajoutent que les DALO ne posent pas plus de difficultés que les autres familles et que dans certains départements, il existe une commission de régulation des demandes de logement des publics défavorisés qui se réunit régulièrement pour trouver des solutions de relogement.

M. HUBERT directeur du COATEL s'interroge sur la nécessité de désigner une personne reconnue prioritaire à un seul bailleur. Il craint que lorsque le bailleur désigné n'a pas de logement à proposer, les autres bailleurs ne fassent pas de proposition de logement.

Mme BORDERON indique que la commission de régulation existe dans l'arrondissement de Chartres et qu'elle se réunit une fois par trimestre. Cette commission examine toutes les situations, et notamment les DALO dont le bailleur désigné n'a pas été en mesure de proposer un logement, jusqu'à ce qu'une solution de relogement soit trouvée pour chaque demandeur. Elle ajoute qu'il est nécessaire d'associer les services sociaux du conseil général à cette commission et de créer une instance identique dans l'arrondissement de Dreux.

En conclusion, les participants à cet atelier conviennent de la nécessité d'élaborer rapidement un PDALPD dans le département d'Eure-et-Loir. Ce document contractuel est à construire avec l'ensemble des partenaires (Etat, conseil général, communautés d'agglomérations, bailleurs sociaux, structures d'hébergement, CAF....) de manière à ce que tous les moyens financiers et humains soient réunis pour améliorer les conditions d'accès au logement social dans le département.