



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE DORDOGNE



**PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALPD)
DE LA DORDOGNE**

2012-2017

**PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALPD)
DE LA DORDOGNE**

2012-2017

Le Comité de pilotage du 8 décembre 2010 a engagé et précisé la procédure d'élaboration du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, telle que prévue par le décret du 2 décembre 2007.

SOMMAIRE

PREAMBULE

Arrêté portant sur l'approbation du PDALPD articulé au PDAHI.....	P 6
Définition du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).....	P 9
Références règlementaires	P 10
Le contexte du PDALPD en Dordogne.....	P 11
La délégation de l'aide à la pierre animée par le Conseil général de la Dordogne.....	P 12
L'historique des plans en Dordogne.....	P 12
Le public concerné.....	P 14
I – L'ORGANISATION ET L'ANIMATION DU PDALPD 24 DE LA DORDOGNE	P 15
Schéma des instances et animations du plan	P 16
I - 1. Le cadre institutionnel	P 17
➤ Le comité de pilotage.....	P 17
➤ Le groupe technique du plan.....	P 18
I - 2. L'évaluation du PDALPD 2012-2017.....	P 18
I - 3. Les commissions opérationnelles du plan	P 19
➤ La Commission d'Orientation relogement (CO).....	P 19
➤ La Commission d'Orientation « Non Décence » (CO ND).....	P 19
➤ La Commission de Relogement Adapté (CORA)	P 20
➤ Le Comité Local de Coordination des Aides (COLCA).....	P 20
➤ La Commission Départementale d'Examen des Protocoles de Règlement (CDEPR).....	P 21
➤ La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)	P 21
I - 4. Les dispositifs complémentaires	P 22
➤ Le Fonds Solidarité Logement (FSL)	P 22
Le FSL « accès ».....	P 22
Le FSL « maintien ».....	P 23
L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).....	P 23
➤ Le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) 2010-2015	P 23
L'intermédiation locative	P 24
➤ L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)	P 24

➤ Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).....	P 24
II – LES ENJEUX DU PLAN	P 26
II - 1. Un plan d'action pluriannuel inscrit dans le contexte de la mise en œuvre du droit au logement	P 27
II - 2. Un plan territorialisé, pour renforcer le rôle et la place des collectivités territoriales.....	P 27
II - 3. Un dispositif partenarial, levier indispensable, pour la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO).....	P 27
II - 4. Une articulation de moyens et de dispositifs pour améliorer les réponses aux besoins de parcours résidentiels des publics prioritaires du plan.....	P 28
III – BILAN DU PLAN LOGEMENT DORDOGNE (PLD) 2006-2011	P 29
III – 1. Evaluation générale du plan.....	P 30
III – 2. Evaluation synthétique des objectifs du plan 2006-2011	P 30
III – 3. Tableau synthétique du bilan des actions 2006-2010	P 35
IV – UN CONTEXTE DEPARTEMENTAL EN EVOLUTION	P 37
IV – 1. Balayage général des caractéristiques départementales	P 38
IV – 2. Données de cadrage	P 39
Population	P 39
Population des ménages.....	P 39
Statut des ménages face au logement	P 40
Typologie des logements occupés	P 40
Ancienneté d'occupation par types de logements en %	P 40
Typologie des logements vacants	P 41
Synthèse de la première série statistique.....	P 41
IV – 3. L'état du logement en Dordogne.....	P 42
Données génériques selon l'INSEE.....	P 42
Parc public et parc locatif par arrondissement.....	P 42
Ménages et productions du parc	P 43
Le parc public	P 43
Le parc conventionné dans le parc privé	P 43
La relance de la production de logements très sociaux.....	P 44
IV – 4. Les déplacements dans l'espace.....	P 44
Déplacement de la population	P 44
Synthèse	P 44
IV – 5. Mobilité et typologie des logements.....	P 45

IV – 6. Conclusion sur le contexte départemental	P 45
V – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PDALPD 2012-2017	P 47
AXE 1 : Alerter sur les besoins et soutenir le développement de l'offre locative en faveur des ménages prioritaires du PDALPD dans le parc public et dans le parc privé.....	P 49-52
Action 1-1. Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc public	P 49
Action 1-2. Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc privé.....	P 51
AXE 2 : Faciliter l'accès à des logements adaptés aux besoins des ménages	P 53-58
Action 2-1. L'accompagnement pour le relogement des ménages.....	P 53
Action 2-2. Animation et mobilisation des Accords Collectifs Départementaux.....	P 55
Action 2-3. Habitat adapté notamment aux familles du voyage.....	P 57
AXE 3 : Agir auprès des ménages et des bailleurs pour faciliter le maintien dans des logements décents.....	P 59-64
Action 3-1. Lutte contre la non-décence des logements.....	P 59
Action 3-2. Aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants	P 61
Action 3-3. Dispositif de prévention des expulsions locatives.....	P 63
AXE 4 : Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat intégrant les axes prioritaires du PDALPD	P 65-66
Action 4-1. Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat	P 65
AXE 5 : Construire une méthodologie d'évaluation, développer, animer les outils d'étude.....	P 67-68
Action 5-1. Les outils d'étude et d'observation du PDALPD	P 67
VI – ANNEXES	P 69
Annexe 1 : Analyse et données statistiques	P 70
Annexe 2 : Le PDAHI 2010-2015	P 77
Annexe 3 : Schéma de la CCAPEX.....	P 83
Annexe 4 : Schéma de la procédure d'expulsion	P 85
Annexe 5 : Les services référents	P 87
Annexe 6 : Arrêté portant sur la modification de la composition du comité de pilotage du PDALPD.....	P 89
GLOSSAIRE.....	P 93

ARRETE PORTANT SUR L'APPROBATION
DU PDALPD ARTICULE AU PDAHI

PREFET DE LA DORDOGNE

N° 120893

N° 120650

Arrêté conjoint

**portant sur l'approbation du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes
Défavorisées (PDALPD) de Dordogne articulé au Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement
et d'Insertion des personnes sans domicile (PDAHI) de la Dordogne
2012-2017**

Le Préfet de Dordogne,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Le Président
du Conseil général de Dordogne,

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu l'avis favorable du 08 décembre 2011 du bureau du Comité Régional de l'Habitat concernant le PDALPD 2012-2017 ;

Vu l'avis favorable émis par le comité de pilotage du PDALPD le 03 février 2012 emportant adoption du plan renouvelé ;

Vu la délibération n° 12-332 du 28 juin 2012 portant validation du présent PDALPD par le Conseil général ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services du Département de la Dordogne ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Dordogne ;

ARRETENT :

Article 1

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) de la Dordogne pour la période 2012-2017, articulé au Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile (PDAHI) 2010-2015 est approuvé.

Article 2

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'Etat et au recueil des actes administratifs du Département.

Article 3

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations et le Directeur Général des Services Départementaux de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 8 AOUT 2012

**Le Préfet
de Dordogne,**

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général


Jean-Louis AMAT

Fait à Périgueux, le 18 JUIL. 2012


**Le Président
du Conseil général de la Dordogne,**

Définition du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Cadre réglementaire

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est un document de convergence et de coordination de toutes les actions menées en faveur du logement des personnes défavorisées.

Il est rendu obligatoire par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson. L'objectif initial du PDALPD vise à garantir le droit au logement décent et, dans un objectif plus général, à promouvoir l'insertion sociale par le logement. Il institue également le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) qui permet d'accorder des aides financières et des mesures d'accompagnement aux personnes et familles défavorisées.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, dite de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion dite loi Molle (Loi Boutin) inclut au PDALPD un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) des personnes sans domicile, afin d'assurer la continuité des parcours d'insertion des personnes de l'hébergement vers le logement, et de renforcer la responsabilité de l'Etat en ce qui concerne l'organisation et la structuration de l'offre d'hébergement au niveau départemental.

Le PDALPD est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Département, en collaboration avec les collectivités locales, les bailleurs sociaux, les organismes payeurs de prestations sociales, les associations d'insertion et de logement des personnes défavorisées.

Il s'organise autour de trois axes :

- ↳ la connaissance des besoins (repérage des ménages en difficulté) ;
- ↳ le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée ;
- ↳ la solvabilisation et l'accompagnement social des ménages.

C'est un document pluriannuel, déterminé pour une période de 6 ans.

Références règlementaires

- **loi n° 89-462 du 6 juillet 1989** relative aux rapports locatifs ;
- **loi n° 90-449 du 31 mai 1990** visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite « loi Besson ».Un fonds de solidarité pour le logement, cofinancé par l'Etat et le Département, peut accorder des aides financières aux personnes et familles en difficulté ;
- **loi n° 98-657 du 29 juillet 1998** relative à la lutte contre les exclusions ;
- **loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;
- **décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002** précisant les normes de décence ;
- **loi n° 2004-809 du 13 août 2004** relative aux Libertés et Responsabilités Locales, qui transfère la gestion du Fonds de Solidarité Logement au Conseil général au 01/01/2005 ;
- **loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005** de programmation pour la cohésion sociale, qui comporte un objectif de programmation de logements sociaux et le renforcement des structures d'hébergement ;
- **loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006** portant Engagement National pour le Logement (ENL), qui renforce le rôle du PDALPD et indique que ce dernier fixe par secteur géographique, les objectifs à atteindre en réponse aux besoins des personnes et familles visées par le plan ;
- **loi n° 2007-290 du 05 mars 2007** relative au Droit Au Logement Opposable dite « loi DALO », qui renforce les dispositifs du PDALPD et institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et d'hébergement ;
- **décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007** relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, consolidé au 17 février 2011, qui définit la procédure d'élaboration, le contenu et la mise en œuvre du plan ;
- **loi n° 2009-323 du 25 mars 2009** relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite « loi MOLLE », qui réforme le 1% logement ;
- **les lois n° 2009-967 3 août 2009 et n°201-788 du 12 juillet 2010** relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement 1 et 2.

Le contexte du PDALPD en Dordogne

Le logement est un élément fondamental dans le processus d'insertion sociale de chacun. Accéder à un logement ou pouvoir s'y maintenir conditionne, en effet, la stabilisation et l'accès à d'autres droits. Ces problématiques, centrales dans la construction de tout individu, se posent avec une acuité particulière pour les personnes souffrant de difficultés sociales, du fait de ruptures dans leur parcours de vie, d'un éloignement de l'emploi, de problématiques de santé, ou de modes de vie spécifiques. Des outils d'accompagnement et d'aide existent dans le département de la Dordogne.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) dresse, dans un premier temps, un panorama du département en termes de développement et de caractéristiques des logements. Il réunit et présente, dans un deuxième temps, les différents outils au service de l'accès des personnes défavorisées à un logement.

Il a pour ambition de clarifier les différents dispositifs au profit des personnes défavorisées, de les coordonner afin d'optimiser leur efficacité. Il a également pour objet de préciser les interlocuteurs susceptibles d'être des personnes ressources pour les acteurs intervenant dans le domaine du logement (bailleurs sociaux, travailleurs sociaux de secteur, associations...).

Ce nouveau plan a pour but d'être un **outil opérationnel et utile**. C'est la raison pour laquelle il consacre sa première partie à détailler l'organisation de l'animation du plan, détailler les différentes instances de concertation et de prises de décision mobilisables, selon les situations rencontrées par les acteurs de terrain.

Dans la même logique, les axes retenus sur la durée de ce plan sont arborés sous forme de fiches actions présentant les modalités de mise en œuvre de l'action et les outils auxquels recourir.

De nouveaux outils ont été créés ces deux dernières années en matière d'accompagnement social ou de prévention des expulsions et il convient d'inclure ces dispositifs dans le nouveau plan et d'en prévoir les articulations avec ceux déjà existants.

Les perspectives de programmation de création de logements adaptés à notre population et sa propre évolution sont à dessiner.

Un effort est à fournir en matière de logement pour agir sur l'amélioration, l'adaptation, les restructurations ou la création de bâtis fonctionnels, adaptés aux différents usages. En outre, les outils d'accompagnement, de conseil ou de protection doivent continuer d'être dispensés auprès des ménages du plan ou mis à disposition au plus près des besoins des territoires, dans leurs diversités.

Cette meilleure articulation des actions logement-ménage, en tenant compte de leurs spécificités, donne une meilleure assise au présent plan qui s'assigne pour mission d'assurer la cohérence de ces objectifs :

- en clarifiant l'objet et la fonction des différents dispositifs en faveur des personnes défavorisées ;
- en assurant une cohérence dans les réponses apportées par la construction des parcours résidentiels (PDAHI, droit commun,...) ;
- en renforçant les partenariats locaux grâce à des animations communes avec le PDH qui devraient, à terme, permettre un renforcement et un développement des PLH ou des PLU intercommunaux, en intégrant en leur sein les axes prioritaires du présent plan.

La délégation de l'aide à la pierre animée par le Conseil général de la Dordogne

Le PDALPD doit être articulé avec la délégation de compétence de l'aide à la pierre prise par le Conseil général de la Dordogne depuis 2006. La production de logements locatifs sociaux et très sociaux du parc public et du parc privé concourt à améliorer l'offre de logements locatifs sur le département, et le parcours résidentiel des familles. Ainsi, **par les actions conjointes du Département et de l'Etat, ce sont plus de 1 700 logements publics et 3 100 logements privés qui ont été aidés de 2006 à 2011, et plus de 41 millions d'euros qui ont été injectés dans l'économie locale**, en complément d'autres actions territoriales (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'Intérêt Général (PIG), Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS), ...). Fort de ces résultats, le Conseil général a souhaité reconduire cette délégation sur la période 2012-2017.

L'historique des PDALPD en Dordogne

↳ Dès **1988** un plan d'action fut mis en place autour de trois axes :

- l'amélioration de l'information ;
- le développement d'une offre d'habitat adapté ;
- le soutien à l'accès et au maintien dans le logement.

↳ **1990-1992** le premier plan consécutif à la loi Besson s'est structuré dans le prolongement de ce qui avait été entrepris, autour de cinq objectifs :

- mieux connaître les personnes en difficulté face au logement ;
- améliorer les filières d'accès au logement ;
- développer un parc de logements adaptés ;
- aider au maintien dans le logement ;
- développer l'accompagnement social spécifique lié au logement.

↳ **1993**, le second plan signé en octobre s'est largement inspiré du précédent, tout en se recentrant sur les objectifs suivants :

- la connaissance des populations et la centralisation de la demande de logements d'insertion ;
- la diversification des types de logements offerts ;
- la mise en adéquation de l'offre et de la demande de logements.

↳ **1996**, une évaluation des précédents plans a nourri la réflexion du groupe technique permettant de déboucher sur les propositions d'un nouveau plan d'une durée de 3 ans, dont sa validité a été prorogée de 3 ans supplémentaires.

↳ En **2004**, les partenaires du plan ont décidé de confier une mission d'évaluation au bureau d'études Fondation des Villes afin de les aider à effectuer un bilan du plan en cours et à élaborer le plan suivant. Les conclusions de ce travail ainsi que les pistes de propositions du futur plan ont fait l'objet d'un débat public lors du séminaire organisé le 6 juillet 2005 en présence de Philippe COURT, secrétaire général de la Préfecture, de Bernard CAZEAU, Président du Conseil général et de représentants du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

Ainsi le plan **2006-2011** s'est construit grâce aux indications et orientations élaborées lors des différentes séances de travail menées pendant plus d'un an. Les objectifs se déclinaient autour de 4 axes :

- soutenir le développement de l'offre locative en faveur des ménages défavorisés ;
- faciliter l'accès au logement ;
- agir en faveur du maintien dans un logement décent ;
- soutenir les politiques locales, mieux connaître les besoins et favoriser la prévention.

Le partenariat autour des plans successifs dans le Département date de près de 20 ans et a permis de mettre progressivement en place un panel d'outils et de procédures visant à faciliter l'accès et le maintien des populations du plan, dans un logement décent.

↳ En **2011**, le présent PDALPD a été réalisé en régie par le groupe technique du plan (l'Etat : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de La Protection des Populations (DDCSPP) et Direction Départementale des Territoires (DDT), le Conseil général : Direction des Infrastructures et des Transports (DIT) et Direction Départementale de la Solidarité et de la Prévention (DDSP) et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)).

Nota Bene : le groupe technique du Plan 2006-2011 avait souhaité personnaliser l'outil du PDALPD en le renommant Plan Logement Dordogne. Par souci de clarté, l'appellation du prochain plan redevient celle réglementaire soit : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.


Le public concerné

Le public concerné par le PDALPD est défini par la loi Besson et a été précisé par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998. Ce public est ainsi défini comme « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de ses ressources ou de ses conditions de vie ».

Parmi ces publics, la loi sur le Droit au Logement Opposable (DALO) en 2007 a défini des publics prioritaires pour un relogement ou un hébergement, fixant une obligation de résultat pour l'Etat.

Les publics prioritaires pouvant bénéficier des mesures du plan sont notamment :

- ↳ Les ménages dépourvus de logement ;
- ↳ Les ménages hébergés en structures ou logés temporairement : sortie d'Allocation Logement Temporaire (ALT), Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS), Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU), foyer maternel, résidence sociale ... ;
- ↳ Les ménages hébergés chez un tiers suite à la perte de leur logement ;
- ↳ Les ménages menacés d'expulsion ;
- ↳ Les personnes ou familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou de cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : surendettement... ;
- ↳ Les familles en situation de surpeuplement manifeste soit moins de 16 m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m² / personne supplémentaire dans la limite de 70 m² pour 8 personnes et plus ;
- ↳ Les ménages exposés à des situations d'habitat indigne, au sens de la loi, ou en habitat précaire ou impropre à l'habitation ;
- ↳ Les jeunes âgés entre 18 et 25 ans en difficulté : rupture familiale, absence de ressources... ;
- ↳ Les femmes victimes de violences ;
- ↳ Les personnes handicapées et/ou les personnes âgées cumulant de faibles ressources et un logement inadapté ou inaccessible ;
- ↳ Les gens du voyage ;
- ↳ Les étrangers en situation précaire.

 Les ressources des ménages qui souhaitent bénéficier des aides du FSL doivent être inférieures à celles prévues dans un barème figurant dans le règlement intérieur de ce dernier.

**I - L'ORGANISATION ET L'ANIMATION
DU PDALPD
DE LA DORDOGNE**

I - L'organisation et l'animation du PDALPD de la Dordogne

Schéma des instances et animations du Plan

ACTEURS DU PLAN

Etat	Conseil général				
Préfecture	DDT	DDCSPP	DIT	DDSP	
CAF	MSA	Collectivités territoriales	Bailleurs sociaux		
Anah	Réservataires	ADIL	Associations		

INSTANCES DE SUIVI ET D'ANIMATION

Comité de Pilotage :

- Coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil général,
 - Mission d'évaluation et de réorientation du plan,
 - Il se réunit annuellement,
 son secrétariat est assuré par le Service du Logement de la DIT du Conseil général.

Groupe technique :

- Composé de l'Etat, du Conseil général, de la CAF, de la MSA, anime et coordonne les actions du plan,
 - Il se réunit mensuellement,
 son secrétariat est assuré par le Service du Logement de la DIT du Conseil général.

COMMISSIONS OPERATIONNELLES DU PLAN

Commission d'Orientation logement	Commission d'Orientation Non Décence	Commission Relogement Adapté	Comité Local de Coordination des Aides	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions	Commission Départementale d'Examen des Protocoles de Règlement
CO	CO Non Décence	CORA	COLCA	CCAPEX	CDEPR

OUTILS

PDAHI	FSL	ASLL	Accords Collectifs Départementaux	Contingent Préfectoral	Accompagnement Vers et Dans le Logement
Intermédiation Locative	SIRES	Sous location bail glissant	PLAI Adapté		

PARTENARIAT AVEC LES AUTRES DISPOSITIFS

- Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;
- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Programme d'Intérêt Général (PIG) ;
- Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) ;
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, ...

I - 1. LE CADRE INSTITUTIONNEL

L'animation globale du PDALPD est organisée autour de 2 instances partenariales :

➤ Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est l'instance de décision et d'animation de l'ensemble des dispositifs de mise en œuvre du droit au logement. Il est donc chargé de suivre la mise en œuvre du plan.

Le Préfet et le Président du Conseil général co-président le comité de pilotage et fixent ses règles de fonctionnement. Ils désignent et réunissent ses membres, principaux acteurs du plan :

- des Conseillers Généraux ;
- un représentant de l'Union Départementale des Maires (UDM) ;
- les Présidents de Pays ;
- les Maires des communes les plus importantes ;
- des représentants d'associations d'insertion
ou dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ;
- un représentant de la CAF et de la MSA ;
- un représentant de bailleurs publics ;
- un représentant de bailleurs privés ;
- les collecteurs du 1 % logement ;
- les services de l'Etat et du Département ;
- le Président de la COMmission de MEDIation COMED,.

Le comité de pilotage établit le bilan annuel d'exécution du plan. Ce bilan analyse les résultats obtenus au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés. Le Préfet et le Président du Conseil général le transmettent au comité départemental de coordination des politiques de prévention et de lutte contre les exclusions, ainsi qu'au conseil départemental d'insertion.

Le comité de pilotage évalue les effets du plan, trois mois avant le terme de ce dernier. Cette évaluation consiste en une estimation des effets du plan sur l'évolution du nombre de ménages, de leur situation et en une appréciation de la pertinence du plan au regard des objectifs d'accès ou de maintien dans un logement décent et indépendant.

Cette évaluation est transmise par le Préfet et le Président du Conseil général au comité départemental de lutte contre les exclusions, ainsi qu'au conseil départemental d'insertion.

Le comité de pilotage se réunit annuellement. Son secrétariat est assuré par les services du Conseil général.

➤ Le groupe technique du plan

Le groupe technique du plan est l'émanation du comité de pilotage, qui a pour rôle un suivi permanent de la mise en œuvre du plan. De formation restreinte, il anime l'ensemble des actions en prenant les décisions opérationnelles qui s'imposent.

Il définit et tient à jour un tableau de bord trimestriel global, destiné au suivi et à l'évaluation des actions du Plan.

Les réunions du groupe technique sont animées conjointement par un représentant de l'Etat et un du Département. Son secrétariat est assuré par les services du Conseil général.

Sa composition est la suivante :

- 2 représentants des services de l'Etat ;
- 2 représentants des services du Département ;
- 1 représentant de la CAF ;
- 1 représentant de la MSA.

Le groupe technique du plan détermine les besoins, élabore les bilans, propose des budgets annuels, coordonne les travaux des commissions spécialisées. Il prépare les réunions du comité de pilotage et formule des propositions de nouvelles orientations ou actions.

Le groupe technique du plan se réunit mensuellement.

En tout état de cause, les décisions et arbitrages inhérents à la coordination des actions du plan, demeurent du ressort exclusif du comité de pilotage.

Les membres du comité de pilotage, du groupe technique du PDALPD de la Dordogne, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions de ces instances sont tenus à une obligation de confidentialité.

I – 2. L'EVALUATION DU PDALPD 2012-2017

Le PDALPD de la Dordogne sera en évaluation interne continue entre 2012 et 2017.

Cette évaluation sera menée par le groupe technique à partir du tableau de bord global produit trimestriellement et tenu par le groupe technique, sur la base du suivi des actions effectuées.

Le groupe technique intégrera régulièrement les éléments annuels des plans annexes (PDAHI, PDLHI, résultats des MOUS, de la délégation de l'aide à la pierre et autres schémas départementaux sectoriels...) à cette évaluation.

En fin d'année 2016, l'Etat et le Département, co-pilotes du PDALPD, devront déterminer si l'évaluation finale du PDALPD 2012-2017 et l'élaboration du nouveau plan seront réalisées, en interne, par leurs services ou si ces missions seront confiées, en externe, à un prestataire de service.

En 2017, il sera procédé à l'évaluation finale du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau PDALPD.

I - 3. LES COMMISSIONS OPERATIONNELLES DU PLAN

➤ La Commission d'Orientation relogement (CO)

La Commission d'Orientation relogement a pour rôle d'examiner et d'orienter vers le dispositif le plus pertinent les demandes d'aide au relogement adressées par les travailleurs sociaux.

Elle est animée par le Conseil général (DDSP) qui en assure le secrétariat. Elle est composée des services du Département (DDSP et Service du Logement de la DIT) et de la DDCSPP pour l'Etat.

La commission d'orientation étudie les demandes, impérativement assorties d'un rapport social, et après validation, les oriente vers une des MOUS ou vers la CORA, ou vers d'autres dispositifs si nécessaire.

Elle se réunit toutes les trois semaines.

La commission suit de façon continue son activité par la tenue d'un tableau de bord détaillé.

➤ La Commission d'Orientation « Non Décence » (CO ND)

La Commission d'Orientation « Non Décence » est une émanation de la CO. Elle a pour rôle d'étudier et d'orienter, si nécessaire, les fiches de signalement établies par les travailleurs sociaux vers l'opérateur désigné dans le cadre d'une MOUS, pour l'établissement d'un diagnostic.

Les fiches de signalement sont mises à disposition des travailleurs sociaux pour constituer la base du dossier suite au constat des désordres évoqués par le locataire. Sur orientation de la commission, des techniciens habilités effectuent une visite qui débouche sur l'établissement d'un diagnostic relevant les manquements aux normes de décence du logement. Une grille d'insalubrité et/ou un bilan énergétique peuvent également être réalisés.

Un suivi régulier des situations est effectué par cette commission jusqu'à la sortie de non décence des logements signalés. Un lien est fait avec la CCAPEX et la COMED.

Elle est composée et pilotée conjointement par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Mutualité Sociale Agricole (MSA), le Conseil général de la Dordogne (DIT et DDSP) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP). Y participe également un représentant de la Direction Départementale des Territoires (DDT), chargé de la centralisation des dossiers de l'habitat indigne afin que la commission d'orientation non-décence puisse orienter vers le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) les dossiers qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants.

Les services de la DDCSPP en assurent le secrétariat.

La CO ND se tient une fois par mois. Un procès verbal est établi après chaque commission, il est adressé aux services du Département (Service Logement de la DIT et DDSP), à la CAF, à la MSA, au PDLHI. Un tableau de bord annuel permet le suivi de son activité.

➤ La COmmission de Relogement Adapté (CORA)

La COmmission de Relogement Adapté a pour rôle de proposer des solutions durables de logement adapté aux publics relevant du PDALPD, notamment dans le cadre de l'accord collectif départemental avec les bailleurs sociaux. A ce titre, elle examine systématiquement les situations :

- provenant de la Commission d'Orientation sur proposition des travailleurs sociaux ;
- provenant des avis de la CCAPEX et des demandeurs de logement n'ayant eu aucune proposition adaptée dans un délai de 12 mois.

Au vu de l'examen d'une demande individuelle de relogement ne trouvant pas de solution adaptée par les circuits de droit commun dans le parc locatif existant, elle pressant, en amont de la commission de médiation (COMED), un ou plusieurs opérateurs pour proposer une réponse adaptée. Elle analyse les causes du blocage de l'accès au logement. Elle valide, le cas échéant, le contenu du projet de relogement et en suit l'évolution.

Animée par la DDCSPP qui en assure le secrétariat, elle est composée des services de l'Etat et du Département, des bailleurs publics, de la CAF, du PACT Dordogne, de l'ADIL et des associations agréées. Elle se réunit tous les deux mois.

La CORA procède au suivi annuel de son activité et formule des propositions visant à améliorer les dispositifs d'accès au logement.

➤ Le COmité Local de Coordination des Aides (COLCA)

Créé en août 1998, ce dispositif multi-partenarial (composé de la CAF, la MSA, de services départementaux, de partenaires financiers et techniques du FSL...) est destiné à examiner des demandes d'aides financières, notamment celles du FSL, adaptées aux situations des personnes en difficulté et vise à permettre :

- une efficacité renforcée des différentes aides financières par la complémentarité et l'articulation des interventions entre les divers partenaires de l'action sociale ;
- une simplification de l'accès aux divers fonds d'aide par l'utilisation d'un imprimé unique et un examen simultané des demandes par l'ensemble des organismes concernés ;
- une attention particulière à l'accès, l'ouverture ou la réouverture des droits sociaux des demandeurs ;
- une connaissance approfondie des causes et origines des situations de précarité pour adapter si besoin les procédures.

Les deux commissions hebdomadaires examinent les demandes d'aide concernant les fonds suivants :

- le FSL (y compris les dettes d'énergie) ;
- les aides du département (DDSP) ;
- les aides de la CAF ;
- les aides de la MSA ;
- les aides du FAJ (Fonds d'Aide aux Jeunes).

➤ La Commission Départementale d'Examen des Protocoles de Règlement (CDEPR)

La Commission Départementale d'Examen des Protocoles de Règlement est une instance spécialisée du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Elle examine les projets de protocoles de règlement de la situation de locataires du parc public dont le bail est résilié et pour lesquels le bailleur social envisage un nouveau contrat de location assorti d'un apurement total de la dette. Elle valide les projets de protocoles de règlement proposés par les bailleurs et décide, le cas échéant, de l'attribution d'une aide financière, d'un cautionnement et d'une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement à l'issue d'une évaluation sociale.

Les dossiers reçoivent en amont une validation par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

La CDEPR est composée des services de la DDSP du Département (Service Logement et un responsable d'unité territoriale), de l'Etat (DDCSPP), de l'ADIL, des bailleurs sociaux, de la CAF, de la MSA et des associations concernées assurant l'accompagnement social dans le cadre du FSL.

Elle se réunit tous les deux mois.

Son activité fait l'objet d'un suivi administratif par la DDSP et comptable par la CAF.

➤ La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) est un outil du PDALPD qui vise l'amélioration de la cohérence des moyens départementaux existants au regard de la prévention des expulsions locatives.

La CCAPEX est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs, défaut d'assurance, problème de voisinage, y compris lorsque le ménage ne bénéficie pas d'une aide au logement.

La commission émet des avis aux instances décisionnelles : CAF, MSA en matière d'allocation personnalisée au logement et d'allocation logement.

Ces avis portent sur :

- Le maintien ou la suspension du versement des aides personnelles aux logements (APL, AL) qui lui sont versées par les organismes payeurs ;
- La nécessité éventuelle d'une proposition de relogement du ménage dans le cadre de l'exercice du droit de réservation préfectoral en faveur des personnes prioritaires.

La commission formule également des recommandations à l'intention des personnes physiques ou organismes : bailleurs (publics et privés), instances spécialisées pouvant concourir au relogement (CDEPR, COMED, Commission d'Orientation, ...), communes, EPCI, commission de surendettement, opérateurs logement, dispositif départemental d'hébergement.

Il peut s'agir :

- D'informations à destination de la commission de surendettement ;
- D'orientation de certains dossiers vers les services sociaux ou opérateurs habilités afin que des mesures d'accompagnement ou d'aides soient étudiées ;
- De recommandations aux bailleurs sur l'opportunité de conclure un protocole avec le ménage ;
- De recommandations concernant le relogement du ménage dans un logement ou un hébergement plus approprié.

Elle préconise les mesures d'accompagnement ou d'intervention sociales qui peuvent être accordées dans le cadre du maintien ou de la suspension du versement des aides au logement.

Elle formule des suggestions sur l'amélioration des dispositifs et actions du PDALPD.

Elle s'assure du retour d'information des organismes sur les avis et les recommandations donnés.

La CCAPEX se réunit une fois par mois.

Son secrétariat est assuré par les services de l'Etat (DDCSPP). Un bilan annuel de ses activités est réalisé.

I – 4. LES DISPOSITIFS COMPLEMENTAIRES

➤ Le Fonds Solidarité Logement (FSL)

LE FSL « ACCES »

Les prestations que peut accorder le FSL accès sont décrites dans le règlement intérieur en vigueur. Il s'agit, pour l'année 2011 :

Des aides directes aux ménages :

- pour le paiement du dépôt de garantie, du premier loyer, de l'assurance, de l'ouverture des compteurs, du déménagement et du mobilier de première nécessité ;
- pour le cautionnement du loyer différentiel.

Des aides par l'intermédiaire d'associations agréées :

- l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ;
- le cautionnement dans le cadre d'un bail glissant.

Le FSL « maintien »

Les modalités d'intervention du FSL maintien sont décrites dans le règlement intérieur en vigueur.

Pour l'année 2011, les conditions sont posées en termes de montant minimum de dette égal à un mois de loyer résiduel, et de reprise de loyer courant (2 mois).

Les protocoles de règlement en cas de procédure d'expulsion prévoient souvent l'octroi d'une aide financière importante.

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement permettent l'accompagnement d'environ 250 ménages par an pouvant bénéficier par ailleurs d'autres actions du plan. La durée d'un accompagnement social varie entre 3 et 6 mois.

Basée sur un partenariat entre le travailleur social prescripteur, l'association mandatée et le bénéficiaire, la mesure vise l'accompagnement de l'usager au travers d'un projet d'accès ou de maintien dans le logement.

Des mesures sont également financées dans le cadre des structures d'hébergement et de logement temporaire relevant du PDAHI.

➤ **Le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) 2010-2015** (cf. annexe)

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi MOLLE, institue les plans départementaux de l'offre d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et les met en lien avec la politique d'accès au logement.

Ces plans sont structurés autour de 3 axes prioritaires :

1. s'inscrire dans l'objectif du « logement d'abord » ;
2. organiser l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies ;
3. améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement.

L'enjeu de la liaison entre le PDAHI et le PDALPD est de faciliter et de modaliser un véritable parcours résidentiel de la personne, depuis sa sortie de la rue jusqu'au logement le cas échéant, en présentant les ressources disponibles en terme d'hébergement qu'il soit d'urgence ou d'insertion.

L'analyse des différents dispositifs a mis en évidence les besoins et les manques sur le Département de la Dordogne.

Les perspectives du plan se déclinent autour de trois objectifs principaux pour l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion des personnes en difficulté :

1. améliorer l'accueil et l'orientation des publics ;
2. améliorer qualitativement l'accompagnement vers la réinsertion des personnes en difficulté sur le territoire ;
3. développer l'offre de logement adapté et améliorer la transition hébergement/logement.

L'intermédiation locative

L'intermédiation locative vise à mobiliser des logements dans le parc privé pour les catégories de ménages en difficulté.

Elle a ainsi pour objet de développer une offre nouvelle de logements à partir du parc privé pour des ménages confrontés à une problématique d'accès au logement et pour lesquels il convient de proposer une alternative à un hébergement en établissement. Un accompagnement social et une sécurisation du parcours résidentiel des personnes sont mis en place dans ce type de dispositif.

➤ **L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)**

Le but de l'accompagnement vers le logement et dans le relogement est essentiellement de permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement public ou privé et de bien y vivre en respectant les droits et les obligations des locataires.

Celui de l'accompagnement dans le logement est de prévenir ou de contribuer à régler d'éventuelles difficultés liées à l'occupation de ce logement.

L'AVDL s'adresse plutôt aux publics rencontrés dans le cadre du PDAHI, et qui sont passés par une structure d'hébergement d'urgence ou d'insertion.

L'accompagnement vers et dans le logement correspond à des mesures exclusivement ciblées sur l'accès et le maintien dans le logement. Il ne s'agit donc pas de proposer un accompagnement global des ménages. Si l'AVDL révèle chez les personnes accompagnées des problèmes d'ordre général ou autres que ceux liés au logement, leur traitement doit être renvoyé vers les services compétents et notamment vers le travail social de secteur ou des organismes spécialisés, dont les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Il s'agit d'offrir l'accompagnement le plus adapté à la situation du ménage. Il doit être personnalisé et combiné avec la solution de logement trouvée ou envisagée.

➤ **Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)**

La lutte contre l'habitat indigne est un des axes du chantier national prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, confié au Préfet Régnier. Le pilotage central des actions est assuré par le pôle national de LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne), qui a une vocation interministérielle.

Au plan local, la constitution du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) est la déclinaison en Dordogne de l'action de coordination des services agissant dans le domaine. Il a été créé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2011. Il a pour objet d'animer la politique de la Lutte contre l'Habitat Indigne dans le département dans un double objectif : améliorer la qualité du parc de logements et protéger les familles.

Les actions à conduire dans le cadre de la LHI font l'objet d'un document cadre appelé « plan d'actions départementales contre l'habitat indigne ». Ce document est composé de fiches actions contractuelles désignant l'objectif et le calendrier de mise en œuvre de l'action, les acteurs qui y sont associés, les modalités de déroulement de l'action, les modalités de son évaluation et les moyens mis en œuvre. Il couvre autant l'aspect technique que l'aspect social des situations. Les organismes qui ont participé à la rédaction des fiches actions sont les acteurs du territoire ayant à intervenir auprès des bailleurs, des locataires et des propriétaires occupants.

Le plan d'actions départemental de LHI n'est pas intégré au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) mais il est articulé avec lui. En effet, il n'est mis aucune condition préalable de revenus, de statut d'occupation ou de situation sociale au traitement des situations d'habitat indigne. De même, le plan d'actions départemental de LHI ne se substitue pas aux dispositifs mis en œuvre par les collectivités notamment dans le cadre de la mobilisation des aides de l'Anah.

Le pôle départemental de LHI est présidé par le Préfet du département de la Dordogne ou son représentant. Il est doté d'un comité de pilotage et deux comités techniques. Le secrétariat du pôle départemental est confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT) – service habitat urbanisme construction. Il assure la coordination des acteurs, l'animation du pôle départemental et la centralisation des signalements. Il constitue pour le public, pour les acteurs et pour les collectivités le point d'entrée privilégié dans le dispositif. Il assure de ce fait des missions de conseil et d'orientation vers l'acteur compétent pour agir.

Le comité de pilotage se réunit deux fois par an et évalue les actions menées dans le cadre du plan départemental et propose des ajustements en tant que de besoin. Le comité technique "qualification des situations" est présidé par la directrice de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé ou son représentant et associe également des membres de la DDT, des représentants des services communaux d'hygiène et de santé de la ville de Périgueux et de Bergerac et un représentant de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP). Il se réunit tous les mois dans le but d'examiner tous les signalements d'habitat indigne enregistrés au sein du pôle départemental, de déterminer la réglementation applicable et l'acteur compétent pour agir et d'assurer le suivi des dossiers jusqu'à leur terme. Il a également pour mission d'assurer aux collectivités, les conseils adaptés en matière de LHI et d'assister les maires dans les procédures de compétence communale.

Enfin, le comité technique « relogement » est réuni, en tant que de besoin, suite à une saisine du comité technique « qualification des situations » ou d'un élu municipal confronté à une situation d'habitat indigne nécessitant un relogement temporaire ou définitif. Il est présidé par le Directeur de la DDCSPP ou son représentant. Il a vocation à étudier les situations individuelles ou groupées de ménages se trouvant en situation d'habitat indigne, pour lesquelles le relogement temporaire ou définitif est défini par les textes réglementaires. Il ne se substitue pas aux commissions du PDALPD mais peut y faire appel en tant que de besoin. Le comité technique « relogement » intervient en cas de défaillance du bailleur à proposer à l'occupant un relogement adapté. Il peut également à la demande du maire et/ou du bailleur, examiner les situations de relogement obligatoire quand le bailleur est volontaire mais en difficulté pour assumer seul cette obligation. Il intervient alors dans le cadre du conseil.

II – LES ENJEUX DU PLAN

II - Les enjeux du Plan

II – 1. UN PLAN D’ACTION PLURIANNUEL INSCRIT DANS LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT

Le plan départemental d’action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), rendu obligatoire par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (loi Besson), doit apporter des réponses à des situations de mal logement constatées sur son territoire. A ce titre, il remplit les objectifs suivants :

- Il définit les publics bénéficiaires de l’accord collectif relatif à l’attribution prioritaire de logements sociaux ;
- Il fixe les objectifs pour l’adaptation de l’offre de logement et d’hébergement à la demande ;
- Il précise les mesures d’accompagnement social pour des personnes et familles rencontrant des difficultés particulières de logement, notamment via l’intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ;
- Il oriente et coordonne les actions de prévention des expulsions locatives et, dans son domaine de compétence, la lutte contre l’habitat indigne.

Le PDALPD de la Dordogne pour la période 2012-2017 élaboré en conformité avec le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007, intègre les nouvelles dispositions de la loi du 31 mai 1990 modifiée récemment par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL), de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (loi DALO) et de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion (loi MOLLE). L’action en faveur du logement des personnes défavorisées s’inscrit ainsi dans un contexte institutionnel et réglementaire en forte évolution.

II – 2. UN PLAN TERRITORIALISE, POUR RENFORCER LE ROLE ET LA PLACE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Le PDALPD 2012-2017 a pour ambition de renforcer la territorialisation de ses objectifs et de ses actions. Prenant appui sur une démarche partenariale d’évaluation et d’observation, il prévoit notamment, comme le PDH, la déclinaison de ses objectifs à l’échelle des bassins d’habitat et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés de PLH. Le partenariat avec les communes et les EPCI doit être renforcé pour garantir le résultat attendu.

II – 3. UN DISPOSITIF PARTENARIAL, LEVIER INDISPENSABLE, POUR LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

Le PDALPD s’inscrit dans un contexte départemental et réglementaire. Il s’articule avec les autres dispositifs en faveur des personnes en situation précaire ou rencontrant des difficultés sociales pour rendre effectif le droit au logement opposable sur le territoire départemental.

Les publics identifiés, grâce aux outils du plan, comme nécessitant un soutien et un accompagnement pour leur accès au logement, peuvent être orientés vers des dispositifs complémentaires, tels que les accords collectifs départementaux, le contingent préfectoral ou la COMmission de MEDIation (COMED).

Signés entre l'Etat et les bailleurs sociaux, les accords collectifs et le contingent préfectoral permettent une mobilisation rapide et ciblée de logements dans le parc social pour résoudre une situation particulièrement complexe.

La complémentarité des outils et des commissions sociales du plan avec ses leviers départementaux aux mains du Préfet de département permet une mise en œuvre effective du droit au logement au bénéfice des familles. La commission de médiation chargée de l'application du droit au logement opposable ne voit ainsi arriver que très peu de dossiers, grâce à un traitement précoce des problématiques logement des personnes défavorisées et un partenariat solide et étoffé des acteurs organisé et coordonné dans le PDALPD 24.

Un échange permanent entre les instances du Plan et la commission départementale de médiation est mis en œuvre. Par ailleurs, le président de cette instance devient membre du comité de pilotage.

II – 4. UNE ARTICULATION DE MOYENS ET DE DISPOSITIFS POUR AMELIORER LES REPONSES AUX BESOINS DE PARCOURS RESIDENTIELS DES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN

Destiné à favoriser l'accès des personnes défavorisées à un logement autonome et pérenne, le PDALPD doit prendre en compte les obstacles économiques et sociaux pour accéder ou se maintenir dans un logement et apporter des solutions adaptées aux situations de mal logement rencontrées. Il développe à ce titre des réponses sur l'ensemble de la chaîne du logement très social allant des structures d'accueil et d'orientation pour les personnes sans domicile jusqu'aux produits de logement à loyers très sociaux (financements PLAI) en passant par des structures d'hébergement d'urgence, de logement temporaire ou encore de logement d'insertion.

Le rôle du PDALPD comme outil de coordination entre les principaux acteurs du logement et de l'hébergement (notamment avec l'obligation de conformité entre le PDALPD et les PLH) a été renforcé par l'article 69 de la loi du 25 mars 2009. Désormais, un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) est élaboré par la DDCSPP dans chaque département sous la responsabilité du Préfet et inséré dans le PDALPD. Dans ce contexte, la loi réaffirme le principe d'une participation des collectivités territoriales à l'effort en matière d'hébergement, notamment avec l'obligation des Communes (en milieu urbain) de disposer d'un nombre minimum de places d'hébergement (à l'instar des dispositions de la loi SRU pour le logement social). Le suivi et l'articulation entre ces deux dispositifs se fera au sein du comité technique du PDALPD.

III – BILAN DU

PLAN LOGEMENT DORDOGNE (PLD) 2006-2011

III – Bilan du Plan Logement Dordogne (PLD) 2006-2011

III – 1. EVALUATION GENERALE DU PLAN

La démarche d'évaluation générale du Plan 2006-2011 a été arrêtée lors du comité de pilotage du 23 novembre 2010.

Cette mission d'évaluation, sur 6 mois, a été confiée au comité technique du plan associant les techniciens de l'Etat (DDCSPP / DDT), ceux de la CAF, de la MSA (invités) et du Conseil général (services du Logement DIT / DDSP), assorti d'un calendrier ad hoc.

III – 2. EVALUATION SYNTHETIQUE DES OBJECTIFS DU PLAN 2006-2011

Partant d'une analyse des résultats affichés par le précédent plan 1999-2005, le plan 2006-2011 se décline autour de quatre thèmes principaux constituant la trame de ses volets et de ses fiches actions. Chacun de ces volets fait ici l'objet d'une synthèse générale issue du travail régulier d'évaluation, mené sur la base des bilans d'action annuels transmis par les opérateurs en charge de ces missions, et dont les données quantitatives ont été rassemblées dans le tableau cité ci-après (*cf.* : § III – 3.).

Les actions du Plan Logement Dordogne 2006-2011 :

1. Soutenir le développement de l'offre locative en faveur des ménages défavorisés par :

- la relance de la production de logements sociaux d'intégration (PLAI) ;
- la relance de la production de logements privés très sociaux ;
- le développement du partenariat avec les bailleurs privés.

Lors de la prise de compétence de la délégation de l'aide à la pierre par le Conseil général, l'objectif principal de la convention signée avec l'Etat, était de mieux articuler le dispositif de production de l'offre de logements adaptés aux besoins recensés par les dispositifs du PLD 2006-2011.

↳ **Dans le domaine de la production publique** (HLM/collectivités) de 2006 à 2010 ce sont 639 logements adaptés aux besoins des publics du PDALPD qui ont été produits. Dans le parc privé la mobilisation des aides Anah a, quant à elle, permis la production de 451 logements de types sociaux ou très sociaux sur cette même période.

La production globale de logements sociaux, n'a donc pas faibli sur la période 2006/2010, période qui a pourtant connu les effets d'une crise majeure ayant impacté l'ensemble du champ de l'activité immobilière.

L'autre volet du PLAI, plus personnalisé, a été sous utilisé d'une part par la difficulté de coordonner l'action et d'autre part, par les limites qu'elle impose. En effet, les maîtres d'ouvrages publics portent les projets qui ont un temps de réalisation assez long. Ce premier frein ne permet donc pas de répondre aux besoins souvent imminents des familles en grande difficulté, éligibles au PLAI. D'autre part, ce type de logement, adapté à une famille en particulier, et de sa configuration tant géographique que structurelle ne permet pas toujours une remise sur le marché de la location.

Les bailleurs ont-ils donc intérêt à produire ce type de logements très sociaux vu l'efficacité de l'action ?

Sur la période 2006- 2011 seuls 3 PLAI personnalisés ont vu le jour. Les familles relevant du PDALPD à qui ce type de produit est proposé, sont en marge. Ces habitations répondent pourtant souvent aux besoins des ménages et peuvent amener les personnes à une certaine stabilisation leur permettant une insertion par le logement. Mais cette action ne semble pas viable dans cette configuration.

↳ **Dans le parc privé**, les mesures prévues de 2007 à 2009 dans le cadre du Programme Social Thématique départemental (PST) ont rencontré les mêmes difficultés. Cette procédure, dont le maître d'ouvrage était le Conseil général et l'opérateur le Pact Dordogne, co-financé par l'Anah, s'est éteinte le 15 novembre 2009.

2. Faciliter l'accès au logement par :

- l'aide au relogement par des associations ;
- les attributions prioritaires de logements HLM ;
- l'habitat permanent des gens du voyage.

↳ Deux actions permettent un partage pour **l'accompagnement au relogement des personnes défavorisées** sur l'ensemble du territoire:

- l'Appui à la Recherche et à l'Insertion par le logement (ARIL) par l'APARE pour Périgueux et sa périphérie ;
- la Mission Opérateur Logement (MOL) par le PACT Dordogne, concerne l'ensemble du Département.

Tant au point de vu qualitatif que quantitatif les actions ont été menées avec succès. Ces deux Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS), cofinancées par le Département et l'Etat, ont permis l'accompagnement d'environ 440 ménages.

Parallèlement, en 5 ans, le Fonds Solidarité Logement (FSL) a alloué un budget de 2.611.088 € en aides directes pour l'accès au logement, et 625.777 € pour le maintien. Il a permis de réaliser près de 1714 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Le montant de ces aides, dispensées auprès des ménages en difficulté, indique une forte dégradation de leurs ressources. Pourtant, le nombre de ménages aidés en matière d'accès, de maintien ou de relogement connaît peu de variations significatives.

En revanche, la ligne des aides financières en matière d'impayés d'énergie a connu une augmentation conséquente de + de 25 %.

Cela donne à penser que le poids du poste logement sur le budget des ménages locataires devient de plus en plus difficile à gérer.

Les éléments disponibles sur le 1^{er} semestre 2011 confirment ces données.

En termes d'aides à l'accès ou au maintien dans des logements décents, le nombre de ménages qui a été soutenu par le FSL s'atténue sensiblement au fil des 5 années de référence :

ANNEES	2006	2007	2008	2009	2010
NOMBRE DE MENAGES	2 515	2 477	2 131	1 949	1 999

Avec le nombre moyen de « 2 000 ménages » directement accompagnés, nous avons ici le public des ménages qui sont le cœur de cible du plan.

Au fil des plans, l'accompagnement et les mesures mises en œuvre dans les domaines de l'accès et du maintien ont permis d'abaisser de manière significative la situation d'un cinquième des ménages qui s'adressaient au plan. Les efforts consentis pour étoffer l'ensemble des parcs de logements sociaux sont à mettre en relation avec ce phénomène observé.

Pour autant, les aides accordées font toujours apparaître une très nette dominance des aides concernant l'accès, ce qui a justifié un réajustement du règlement intérieur du FSL en 2011.

Ce phénomène de mobilité est à mettre en relation :

- avec l'inadéquation d'une part importante du parc locatif privé au regard des moyens et des besoins d'un grand nombre de ménages (ancienneté, vétusté, confort, logement économe...);
- avec le fort taux de mobilité résidentielle signalé plus loin dans les caractéristiques du département, notamment par un très grand nombre de ménages locataires dans le secteur privé.

Par ailleurs, une étude ciblée sur la distribution des aides du FSL fait apparaître une constante de 4 % de ménages aidés, pour l'accès et le maintien dans le logement, par rapport au total des ménages locataires de chaque Unité Territoriale d'action sociale du Département (public/privé), et de 9% de ménages aidés pour les questions relatives à la fourniture d'énergie.

Ces données affinées indiquent l'opérationnalité des actions du Plan sur l'ensemble du département et leur réactivité sur tous les territoires à traiter des situations prioritaires.

↳ **Concernant les Accords Collectifs Départementaux** ils prévoyaient d'accompagner 60 ménages par an dans la recherche d'un logement adapté à leur situation. Compte tenu de l'implication forte et efficace des bailleurs sociaux, conjuguée aux divers dispositifs mis en place par le PLD 2006-2011 (MOUS, FSL,...), on peut constater un nombre bien plus important de personnes relogées dans ce cadre. Il faut souligner que ces résultats peuvent être obtenus dans un contexte détendu du marché du logement social en Dordogne.

La soixantaine de dossiers examinés ces dernières années relèvent de situations complexes. Une majorité de dossiers ont été clôturés par défaut, les ménages ayant choisi de « trouver » des solutions par eux-mêmes ou ayant renoncé à répondre positivement à une série de propositions qui leur avait été faite.

↳ La problématique complexe du **relogement des gens du voyage** est une priorité des acteurs du PLD. Cette mission, ancienne, confiée à l'opérateur le PACT Dordogne sous forme d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a permis le suivi continu de 48 familles entre 2006 et 2010. Cette action a su progressivement sensibiliser les collectivités locales.

3. Agir en faveur du maintien dans des logements décents par :

- la lutte contre la non-décence des logements ;
- l'aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants ;
- la prévention des expulsions locatives ;
- le soutien des accédants à la propriété en difficulté.

↳ Compte tenu de l'état « vétuste » du parc locatif en Dordogne, **la lutte contre la non décence** était un axe prioritaire du PLD 2006-2011, d'ailleurs l'évolution du nombre de signalements est en constante augmentation : 88 signalements en 2006 contre 166 en 2010. Globalement, sur les 5 années durant lesquelles l'action a été menée, les objectifs attendus par le PLD ont été remplis (100 logements signalés par an). Le nombre de logements sortis de la non décence reste pourtant relativement stable (environ 20 % des logements signalés) mais cela s'explique par les délais nécessaires à la réalisation des travaux de mise en conformité.

Les récentes articulations mises en place notamment avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, les actions de la CAF et de la MSA, le Programme d'Intérêt Général départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, les actions de l'aide à la pierre en parc privé, ont permis de faire évoluer l'action publique et de répondre de façon graduée aux différentes problématiques (logement non décent, insalubrité, péril...).

↳ **L'aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants** n'a pas été réalisée complètement sous la forme annoncée par le PLD 2006-2011. Malgré les dispositifs d'animation des territoires mis en place depuis 2006 (OPAH et PIG) et la prise de délégation de compétence de l'aide à la pierre par le Conseil général, les résultats de cette action se sont avérés insuffisants. C'est pourquoi, l'action a été réorientée suite à une expérimentation multi-partenariale donnant lieu à un objectif de détection précoce des situations de personnes âgées et/ou handicapées ayant besoin d'aménagement dans le logement dont ils sont propriétaires. Elle pourrait mener à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

↳ Concernant **la prévention des expulsions locatives**, jusqu'en 2010 la CDAPL a eu un rôle préventif, principalement pour les locataires relevant du parc public. Sur la durée du PLD 2006-2011, on constate que le nombre d'assignations pour le secteur public est passé de 65 % à 35 % grâce au repérage précoce des impayés de loyer, à un partenariat solide avec les organismes bailleurs et à l'intervention sur le terrain des acteurs sociaux du Département, notamment l'ADIL.

L'obligation faite par la loi MOLLE d'instaurer au 1er janvier 2011 une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) a modifié son champ d'implication, incluant les locataires relevant du parc privé.

<p>Les actions menées tant en matière de relogement et de prévention des expulsions expliquent de manière globale les raisons pour lesquelles le nombre de dossiers enregistrés et traités par la commission de médiation DALO est si faible au fil des années dans le département de la Dordogne.</p>

↳ L'objectif du **Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficulté (FAAD)** répondait à une problématique ciblée dans le temps. En effet, il permettait de soutenir les accédants à la propriété se trouvant en impayé de mensualités de leur prêt « PAP » souscrit entre 1981 et 1991. Ces derniers, arrivant à terme, ont progressivement amené à l'extinction du FAAD en 2011.

4. Soutenir les politiques locales de l'habitat, mieux connaître les besoins et favoriser la prévention :

- par la mobilisation d'interlocuteurs de proximité, pour les acteurs locaux, en matière de politique de l'habitat ;
- en activant des relais locaux existants pour l'information et l'orientation des personnes défavorisées ;
- par un dispositif partenarial d'observation.

↳ **Une action pédagogique territorialisée** a été menée, par le service du logement de la DIT et les services de l'Etat de 2007 à 2009, sur l'ensemble des unités territoriales de la Direction Départementale de la Solidarité et de la Prévention (DDSP). Elle avait pour objectif de présenter les actions du PLD 2006-2011 et de leur donner un guide des procédures et outils disponibles pour résoudre au plus près les difficultés de logement rencontrées sur les territoires. Cette action doit être reconduite régulièrement.

↳ Le Plan dispose grâce à l'**Observatoire Départemental de l'Habitat** d'outils de données utiles pour assurer le suivi, l'évolution et l'évaluation des objectifs assignés.
Une enquête à destination des 50 CCAS et CIAS du département (65% de retour), a été diligentée pour examiner avec précision une amélioration des dispositifs relais locaux pour améliorer la connaissance et le traitement des demandes et des besoins des ménages prioritaires du plan.

III – 3. TABLEAU SYNTHETIQUE DU BILAN DES ACTIONS 2006-2010

Type d'action	Années					Total
	2006	2007	2008	2009	2010	
1) soutenir l'offre locative						
Parc public						
1.1 production de logements sociaux : PLAI	23	58	115	92	102	390
nombre de logements communaux	100	32	41	76	50	299
Parc privé						
1.2 production de Logements Sociaux (LS) : nombre	73	72	63	124	92	424
production de logements Très Sociaux (TS) : nombre	2	16	4	2	3	27
1.3 développement partenariat bailleurs privés						
nouveaux contrats SIRES	53		11			64
Sécurisation impayés						
Loca-Pass (<i>non communiqué</i>)						
GRL (<i>non communiqué</i>)						
FSL cautionnements	45	27	24	19	17	132
FSL maintien	301	445	438	450	325	1 959
FSL impayés d'énergie	3 443	3 716	3 913	4 600	4 620	20 292
2) faciliter l'accès au logement						
2.1 aide au relogement des ménages						
ARIL	51	57	45	39	36	228
MOL	47	34	23	32	28	164
Total nombre de ménages relogés APARE et PACT Dordogne	98	93	86	94	69	440
aides FSL accès	2 214	2 032	1 693	1 499	1 674	9 112
2.2 attribution prioritaire de logements HLM						
accords collectifs	60	60	60	60	60	300
CORA : dossiers traités	3	27	11	8	10	59
attributions logements			6	7	6	19
mesures ASLL	366	350	323	321	354	1 714
2.3 habitat permanent gens du voyage	42					42
nouveaux dossiers pris en charge	8	2	18	23	5	56

Type d'action	Années					Total
	2006	2007	2008	2009	2010	
3) agir en faveur du maintien dans des logements décents						
3.1 lutte contre la non décence						
commission d'orientation						
dossiers traités	88	77	76	101	166	508
diagnostics établis de non décence			69	56	73	198
sorties de non décence		22	12	22	19	75
3.2 aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants						
dossiers PACT Dordogne	16	28	22			66
3.3 dispositif de prévention des expulsions						
nombre d'assignations	435	373	370	374	364	1 916
jugements expulsion	205	227	212	209	231	1 084
3.4 soutien aux accédants à la propriété en difficulté						
nombre de dossiers FAAD	5	8				13
Budgets engagés en €						
FSL	1 616 853	1 505 454	1 521 021	1 574 692	1 611 560	7 829 580
maintien	111 442	138 955	127 322	152 700	95 358	625 777
accès	588 400	573 894	496 136	441 889	510 769	2 611 088
énergie	337 900	372 450	453 962	564 429	546 481	2 275 222
ASLL	391 685	406 540	426 220	406 060	424 875	2 055 380
MOL PACT DORDOGNE	192 612	144 459	144 459	9 260 550	92 500	9 834 580
ARIL APARE	62 220	50 986	50 986	52 000	52 000	268 192
prévention expulsions	16 987	16 987	16 987	17 000	17 000	84 961
mission information conseil ADIL	33 943	33 943	33 943	34 000	34 000	169 829
MOUS gens du voyage	65 309	65 309	65 309	70 000	70 000	335 927
aides ANAH bailleurs privés logements sociaux	1 215 320	1 227 925	1 087 151	1 997 633	1 812 893	7 340 922
délégation aides à la pierre	871 000	1 563 160	1 683 925	1 999 309	1 203 400	7 320 794

IV – UN CONTEXTE DEPARTEMENTAL EN EVOLUTION

IV – Un contexte départemental en évolution

Les indicateurs disponibles pour baliser les évolutions qui caractérisent les dynamiques à l'œuvre dans un département comme celui de la Dordogne sont nombreux et dispersés.

Les éléments ici rassemblés sont issus, pour l'essentiel, des données de recensement de la population effectués par l'INSEE, ainsi que d'études plus centrées sur les problématiques ménages-logement qui ont été menées, par le service du logement de la DIT du Conseil général, tant dans le cadre de l'évaluation de la délégation de compétences de l'aide à la pierre (2011), que de pré-études relatives à la mise en œuvre d'un PDH (CODRA 2009-2010), que par les travaux de l'Observatoire Départemental de l'Habitat, des données de la CAF et celles issues du traitement statistique des bilans du FSL notamment.

La mise à jour régulière de ces données et des outils de traitement mis en place permet, aujourd'hui, de rattraper une partie des retards pris pour quantifier, qualifier et évaluer les besoins sur les problématiques du logement des publics prioritaires du plan, au mieux de faciliter l'assise des réflexions sur des données vérifiables, certes toujours en mouvement.

L'absence de quantification et de qualification de besoins de ces données, qui plus est territorialisée, était une faiblesse pointée par l'évaluation du précédent plan. Les dernières années ont donc été mises à profit pour y remédier.

N'est présenté ici qu'un bref résumé de ces caractéristiques et de ces données d'ensemble dont l'analyse et le détail figurent en annexe.

IV – 1. BALAYAGE GENERAL DES CARACTERISTIQUES DEPARTEMENTALES

↳ La Dordogne était en 2006 au 6^{ème} rang des départements les plus âgés de France et au 4^{ème} rang pour la proportion de personnes âgées de 60 ans et plus. La nature des évolutions des besoins de ces ménages âgés est bien cernée par les équipes qui animent le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées 2009-2013.

Pour une part importante de ces ménages, propriétaires de leurs logements de manière majoritaire, se pose la question de l'adaptation des domiciles aux contraintes liées à la perte plus ou moins importante d'autonomie. Pour la part de ménages locataires tant en secteur public que privé, des questions identiques persistent, avec des contraintes qui se posent aux différents bailleurs.

↳ Concernant la population des 15 à 29 ans, son poids dans la population totale est le plus faible de tous les départements aquitains. C'est une étude menée par le Conseil Régional qui indique que les problématiques du logement pour ces publics dépendent d'une série de facteurs. Parmi ces derniers, il est noté les faits suivants : pour l'ensemble « jeunes en parcours de formation » c'est du côté du manque relatif de structures d'hébergement que se trouvent les freins de la mobilité.

↳ De manière générale, c'est le taux de ménages à faible revenus économiques qui est une caractéristique du département de la Dordogne, 54 % des foyers fiscaux sont non imposables, avec notamment 63 % des foyers fiscaux ayant des revenus annuels inférieurs à 13.500 €.

L'effet contextuel de ces données se retrouve sur l'accumulation des phénomènes de précarisation de situations des ménages qui ont un impact direct sur les problématiques logements qui restent le 1^{er} poste budgétaire de ces mêmes ménages.

A un taux de chômage correspond une augmentation du nombre de bénéficiaires du RSA (7 200 en 2010) et une sollicitation plus importante des guichets d'aide (cf bilan des données du FSL). La « paupérisation » des ménages se trouve directement à lire dans les récentes données des conventions d'utilité sociale des organismes HLM ou dans la montée en charge de l'instruction des dossiers de surendettement.

IV – 2. DONNEES DE CADRAGE

Population

Depuis 1982, le département de la Dordogne, même s'il n'a pas retrouvé son niveau de population du 19^{ème} siècle (489 848 habitants en 1876), regagne plus de population qu'il n'en perd jusqu'alors. Cette évaluation positive se renforce ces dernières années. En 2007, 406 793 personnes y étaient recensées.

La répartition de la population conserve au sein des territoires sa dynamique historique :

En 2007, l'arrondissement de :

- BERGERAC pesait 26,71 % dans la géographie de la population départementale ;
- PERIGUEUX pesait 44,96 % dans la géographie de la population départementale ;
- NONTRON pesait 10,27 % dans la géographie de la population départementale ;
- SARLAT pesait 18,04 % dans la géographie de la population départementale.

Population des ménages

Comme beaucoup de départements, la Dordogne connaît, outre les gains en matière de population, une forte hausse du nombre de ses ménages. C'est cet indicateur ménage qui s'avère des plus utiles pour cerner au plus près l'ensemble des problématiques relatives au logement, qui est la préoccupation principale du Plan, en lien avec les indicateurs relatifs au logement proprement dit.

Entre 1999 et 2007, soit les données de deux recensements, la population des ménages est passée de 163 835 à 180 767. Cette augmentation est, pour l'essentiel, liée à la diminution de la taille de ménages qui passe pour mémoire de :

- 112 093 ménages en 1962 avec une moyenne de 3,27 personnes par ménage ;
- 163 835 ménages en 1999 avec une moyenne de 2,31 personnes par ménage ;
- 180 767 ménages en 2007 avec une moyenne de 2,22 personnes par ménage.

En 2007, avec ses 180 767 ménages, l'adéquation résidence principale/nombre de ménages est quasi parfaite puisque l'INSEE recense à cette même période 180 776 résidences principales. Cette adéquation générale se retrouve dans chacun des arrondissements :

- BERGERAC comptait 47 535 ménages pour 47 520 résidences principales ;
- PERIGUEUX comptait 81 505 ménages pour 81 547 résidences principales ;
- NONTRON comptait 19 134 ménages pour 19 130 résidences principales ;
- SARLAT comptait 32 593 ménages pour 35 520 résidences principales.

Si on ajoute les logements occasionnels, les résidences secondaires, les logements vacants, c'est un ensemble de 234 069 logements qui étaient disponibles en Dordogne en 2007.

Pour autant, cette photographie figée ne dit rien de la réalité des parcours résidentiels, ni des facteurs de mobilité ou de parcours de vie qui peuvent venir "perturber" cette image confortable de quasi adéquation entre une famille et un toit, dans notre département.

Statut des ménages face au logement

Sur les 180 776 ménages de 2007 :

- 67,6 % étaient propriétaires du logement qu'ils occupaient ;
- 21,1 % étaient locataires d'un logement vide qu'ils occupaient ;
- 6,5 % étaient locataires d'un logement vide HLM qu'ils occupaient ;
- 1,2 % étaient locataires d'un logement meublé qu'ils occupaient ;
- 3,4 % étaient logés gratuitement.

En 2007, la location d'un logement concernait 50 123 ménages soit 27,72 % du total des ménages.

Les ménages propriétaires qui occupent leur logement sont très largement dominants dans tous les arrondissements avec un léger retrait sur celui de Périgueux.

Il existe un très net décalage entre les ménages locataires dans le secteur privé et ceux qui sont locataires dans le parc public (HLM).

En effet, sur 50 123 ménages locataires en Dordogne, **76,3 % d'entre eux étaient locataires d'un logement dans le secteur privé**. Cette sous-représentation du secteur locatif HLM était encore plus nette sur les arrondissements de Nontron et Sarlat.

Typologie des logements occupés

Le type « maison » est nettement dominant parmi les ménages propriétaires occupants de leur logement, soit 97,33 % sur le département.

Parmi les locataires :

- 25 882 ménages occupent une maison soit 52 % ;
- 23 741 un appartement soit 48 %.

Il est intéressant de noter qu'en location, l'offre type « maison » est plus présente dans le secteur privé 59% que dans le secteur HLM 30,5 %. Cet écart est important.

Ancienneté d'occupation par type de logements en % (cf annexes)

C'est parmi les locataires que le taux d'aménagement récent est le plus fort (30,21%) moins de 2 ans d'aménagement.

C'est aussi vrai pour les locations meublées, notamment pour le type appartement.

Cette particularité est aussi renforcée dans le secteur locatif privé qui laisse supposer une mobilité résidentielle plus élevée que celle observée parmi les ménages locataires dans le secteur HLM.

C'est d'ailleurs dans le secteur public locatif (HLM) que la durée d'occupation est la plus importante parmi l'ensemble des ménages locataires.

Typologie des logements vacants

Ce sont des logements inoccupés pour les raisons suivantes :

- ils peuvent être proposés à la vente ou la location et n'ont donc pas trouvé preneur ;
- ils sont en attente d'occupation (déjà attribués à un acheteur ou un locataire) ;
- ils sont en attente de règlement de succession ;
- ils sont conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un salarié ;
- ils sont gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire ;

En 2007, 18 740 logements se trouvaient dans l'un de ces cas :

- sur l'arrondissement de BERGERAC 25,6 % du parc vacant et 8,11 % du parc Bergeracois ;
- sur l'arrondissement de PERIGUEUX 44 % du parc vacant et 8,20 % du parc Périgourdin ;
- sur l'arrondissement de NONTRON 13,40 % du parc vacant et 9,30 % du parc Nontronnais ;
- sur l'arrondissement de SARLAT 17 % du parc vacant et 6,60 % du parc Sarladais.

Le type « maison » représente 73,23% du parc vacant départemental.

De manière dominante c'est le type « maison » qui prime dans le parc vacant de la même manière qu'il domine dans la totalité du parc de logement en Dordogne.

L'INSEE concernant les logements construits avant 2005 livre les précisions suivantes (cf annexes) :

- sur 17 928 logements vacants, 11 342 ont été achevés avant 1949 soit 63,26 % ;
- sur le parc global de logements considérés soit 224 546, les logements achevés avant 1949 représentaient 45,27 % ;

L'écart constaté, de 18 %, semble indiquer que l'âge avancé des logements (construit depuis près de 50 ans) peut être une cause importante de la vacance.

Synthèse de la première série statistique

Le parc de logements, toutes caractéristiques confondues, est très important, soit 234 069 logements pour 180 767 ménages résidents permanents en 2007.

Une forte majorité est propriétaire 67,6 %, principalement de maisons (à 97,33 %) plutôt que d'appartements. 28,80 % des ménages sont locataires, principalement dans le secteur privé (76,30 % des locataires). En location, le type « maison » représente 52 % contre 48 % pour les appartements. Dans le secteur HLM, l'offre de type « maison » représente 30,50 % contre 69,50 % pour les appartements.

Concernant l'ancienneté d'occupation des logements par les ménages, 29,10 % ont aménagé depuis moins de 5 ans.

Cette proportion atteint 62,16 % parmi les locataires du secteur privé et 42,37 % dans le secteur HLM, tandis que 17,34 % des propriétaires ont aménagé depuis moins de 5 ans.

La proportion de logements vacants est importante : 8 %. La grande majorité des logements vacants (44 %) se trouve sur l'arrondissement de Périgueux. Le type « maison » domine dans ce parc dont 63,9 % des logements ont été achevés avant 1949.

IV – 3. L'ETAT DU LOGEMENT EN DORDOGNE

Données génériques selon l'INSEE

En 2009, comparativement aux données régionales et nationales, on observe en Dordogne les données suivantes :

- En pourcentage des résidences principales : 7,4 % des logements sociaux sont des résidences principales, contre 10 % en Aquitaine et 17 % au niveau national ;
- En prix moyen au m² : 2,69 € / m² contre 2,87 € / m² en Aquitaine et 2,92 € au niveau national ;
- Taux de vacance : 3,6 % contre 1,5 % en Aquitaine et 2,4 % au niveau national ;
- Taux de mobilité : 13,6 % contre 9,9 % en Aquitaine et 9,6 % au niveau national.

Par ailleurs, malgré la faible dotation numérique en logements sociaux, il est utile de noter :

- l'échelle des unités urbaines de plus de 50 000 habitants en Aquitaine, c'est l'unité urbaine de Périgueux qui concentre la plus forte densité de logements sociaux (81 pour 1 000 habitants) devant Bordeaux (77 pour 1 000 habitants) ;
- sur le territoire des espaces ruraux, en Aquitaine, la densité moyenne de la Dordogne en logements sociaux est de 12 pour 1 000 habitants contre 9 pour 1 000 pour toute l'Aquitaine (9,7 pour la Gironde, 6,2 en Pyrénées Atlantiques, 5,7 en Lot et Garonne).

Malgré sa faible présence, le parc social HLM de la Dordogne est organisé et présent sur l'ensemble du territoire, rural compris, et somme toute en bonne adéquation avec les principaux besoins des ménages eu égard à leur implantation sur les arrondissements qui ont leurs dynamiques propres, comme exposé ci-après.

Parc public et parc locatif par arrondissement

Si les ménages locataires sont à 76,3 % dans le parc privé et à 23,7 % dans le parc HLM, c'est l'arrondissement de Périgueux qui accueille 49,98 % des ménages locataires de Dordogne. Cet arrondissement comprend le patrimoine le plus important du parc HLM de la Dordogne soit 54,61 %.

A l'inverse, l'arrondissement de Nontron dispose de la part la plus faible des parcs HLM (7,92%) et du parc privé locatif (8,98%).

Le poids spécifique des arrondissements, l'organisation des parcs de logements, sont des éléments structurels qui impactent l'ensemble des volets du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en Dordogne.

Deux autres éléments présentés ci-après permettent de mieux saisir de manière globale les dynamiques qui sont à l'œuvre dans les parcours résidentiels des ménages.

Ménages et productions du parc

Rappel :

Un peu moins d'un ménage sur 3 est locataire en Dordogne, et 3 ménages locataires sur 4 le sont dans le parc privé.

Le parc public (voir tableau en annexe)

- 11 281 ménages étaient locataires du secteur HLM en 1999 ;
- 11 663 ménages étaient locataires du secteur HLM en 2007 ;
soit 382 ménages en sus.

L'examen de la production issue de la délégation de l'aide à la pierre animée par le Conseil général de la Dordogne fait apparaître depuis 2006 les éléments suivants :

	2006	2007	2008	2009	2010	CUMUL
PRODUCTION HLM	341	294	320	376	296	1 627
%	20,95	18,07	19,66	23,11	18,19	100

Malgré une production de 13 % (de l'ensemble du parc HLM) de logements sociaux supplémentaires en 5 ans la Dordogne reste le département qui a le taux de logement HLM le plus bas d'Aquitaine, bien que le rythme annuel moyen de production de logements HLM (325,4) a nettement augmenté ces dernières années par rapport à celui de 2005 (225).

Par ailleurs en observant les dates d'achèvement et de mise en service du parc on peut noter qu'au 1^{er} janvier 2009, en Dordogne, près de 68% du parc HLM a plus de 20 ans.

Le parc conventionné dans le parc privé

- 36 192 ménages étaient locataires dans le secteur privé en 1999 ;
- 38 260 ménages étaient locataires dans le secteur privé en 2007 ;
soit 2 068 ménages en sus.

Par le biais de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), les pouvoirs publics agissent auprès des bailleurs privés pour développer le parc de logements conventionnés.

A ce titre, sur un parc de 38 260 logements locatifs privés, la part de logements conventionnés sociaux ou très sociaux représente 1 321 logements en 2010 (source Anah), soit environ 3,45 % du parc privé locatif.

Ces dernières années (2006/2010) 502 logements (soit 38 % du parc conventionné privé) ont été mis sur le marché locatif.

La relance de la production de logements très sociaux

La production totale, ces 5 dernières années, de logements type PLAI ou conventionnés Très Social représente globalement 412 logements sur 2 129 logements sociaux (HLM) ou conventionnés Anah produits, soit 19,35 % de logements mis en service.

IV – 4. LES DEPLACEMENTS DANS L'ESPACE

L'INSEE permet de fixer le rapport aux territoires entre tenu par les ménages au travers de leur lieu de résidence sur une période de 5 ans. Cette photographie des mobilités résidentielles entre 2002 et 2007 offre les particularités suivantes :

Sur 386 418 personnes de + 5 ans d'ancienneté dans le logement (l'échelle de raisonnement se fait non plus sur les ménages mais sur la population)

- 66,10 % résidaient dans le même logement entre 2002 et 2007 ;
- 12,90 % occupaient un autre logement dans une autre commune du département ;
- 8,30 % occupaient un autre logement au sein de la même commune ;
- 7,70 % étaient dans une autre région que l'Aquitaine ;
- 2,80 % étaient dans un autre département aquitain ;
- 1,90 % étaient à l'étranger ;
- 0,20 % étaient dans les Départements d'Outre Mer (DOM) ou dans les Territoires d'Outre Mer (TOM).

Déplacement de la population

33,73 % de la population n'avaient pas le même logement 5 ans auparavant. On retrouve ici, par un autre biais les 29,1 % des ménages qui ont aménagé depuis moins de 5 ans. La mobilité résidentielle interne au département représente les 2/3 de la mobilité résidentielle.

Synthèse

Si les mobilités résidentielles au sein des arrondissements sont assez similaires à ce qu'il est observé à l'échelle du département, elles dégagent certaines spécificités :

- Elles sont plus faibles sur le Nontronnais ;
- La mobilité liée au changement de logement dans une même commune, est la plus forte en Bergeracois ;
- La population, qui résidait dans un département aquitain, s'installe plus facilement en Bergeracois ;
- L'arrondissement de Périgueux semble le plus attractif pour la population qui avait un autre logement en Dordogne il y a 5 ans ;
- Le Sarladais domine pour l'accueil des populations qui viennent d'une autre région de France ;
- L'arrondissement de Périgueux est plutôt privilégié par la population en provenance des DOM et TOM avec le Nontronnais ;
- Le Nontronnais et le Bergeracois sont plutôt choisis comme espace de résidence par les populations installées à l'étranger.

Au-delà de ces spécificités, il est important de retenir que la mobilité résidentielle affectait, en 2007, 34 % de la population résidente dans le département de la Dordogne.

A cette même époque la mobilité résidentielle en Aquitaine concernait 36,13 % de la population aquitaine.

Au niveau national cette même mobilité concernait 35,28 % de la population.

Avec un taux de propriétaires de 67,67 % en 2007, supérieur à celui de l'Aquitaine 60,20 %, et de 10 % supérieur à celui relevé au niveau national, la Dordogne connaît un taux de mobilité résidentielle aussi important qu'en Aquitaine ou qu'au niveau National.

IV – 5. MOBILITE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La proportion d'aménagement récent des ménages dans leur résidence est très variable selon les parcs.

Le taux d'aménagement de - 5 ans concerne 62,16 % des ménages locataires du parc privé contre 42,37 % des ménages locataires dans le parc HLM. Ce décalage est encore plus flagrant pour les aménagements de - 2 ans : il concerne 30,21 % des ménages du parc privé contre 16,72 % du parc HLM.

Dans 3 arrondissements sur 4, les tendances sont identiques à celles observées précédemment où les taux d'aménagement de - 5 ans sont très nettement supérieurs dans le secteur locatif privé qu'en secteur HLM.

La mobilité résidentielle très importante dans le parc privé méritera d'être examinée en lien avec les données issues d'autres registres statistiques pour confirmer une série d'hypothèses explicatives permettant de saisir plus finement ce phénomène (vétusté du parc, inconfort, cherté des loyers...).

IV – 6. CONCLUSION SUR LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

L'ensemble de ces éléments, ici analysé et complété par des études spécifiques citées plus haut, a présidé, en parallèle à l'évaluation du plan 2006-2011, à dresser les perspectives, les orientations, les actions du plan 2012-2017.

Au-delà des nécessaires ajustements liés au cadre législatif, c'est le renforcement des expériences acquises, dans le processus et les dispositifs des politiques de l'aide à la pierre (parc public-parc privé), qui permet aujourd'hui aux acteurs du plan de mieux appréhender les outils disponibles. Un effort est à fournir en matière de logement pour agir sur l'amélioration, l'adaptation, les restructurations ou la création de bâtis fonctionnels, adaptés aux usages ; d'autre part, les outils d'accompagnement, de conseil ou de protection continueront à être dispensés auprès des ménages du plan ou mis à disposition au plus près des besoins des territoires, dans leurs spécificités.

Cette meilleure articulation des **actions logement-ménage**, en tenant compte de leurs spécificités, donne une meilleure assise au présent plan qui s'assigne pour mission d'assurer la cohérence de ces objectifs en :

- se rapprochant des autres dispositifs, la mutualisation des moyens sur ces objectifs communs et ciblés (Plan Départemental d'Insertion, schéma gérontologique, MDPH, délégation de l'aide à la pierre,...) ;
- assurant une cohérence dans les réponses apportées par la construction des parcours résidentiels (PDAHI, PDALPD, droit commun,...) ;
- renforçant les partenariats locaux grâce à des animations communes avec le PDH qui devraient, à terme, permettre un renforcement et un développement des PLH ou des PLU intercommunaux, en intégrant en leur sein les axes prioritaires du présent plan.

V - LES ORIENTATIONS GENERALES

DU PDALPD 2012-2017

V –Les orientations générales du PDALPD 2012-2017

Les axes d'orientation du plan sont :

AXE 1 :

Alerter sur les besoins et soutenir le développement de l'offre locative en faveur des ménages prioritaires du PDALPD dans le parc public et dans le parc privé

- 1-1. Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc public
- 1-2. Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc privé

AXE 2 :

Faciliter l'accès à des logements adaptés aux besoins des ménages

- 2-1. Accompagnement pour le relogement des ménages
- 2-2. Animation et mobilisation des accords collectifs départementaux
- 2-3. L'habitat adapté notamment aux familles du voyage

AXE 3 :

Agir auprès des ménages et des bailleurs pour faciliter le maintien dans des logements décents

- 3-1. Lutte contre la non décence des logements
- 3-2. Aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants
- 3-3. Dispositif de prévention des expulsions locatives

AXE 4 :

Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat intégrant les axes prioritaires du PDALPD

- 4-1. Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat

AXE 5 :

Construire une méthodologie d'évaluation, développe, animer les outils d'études

- 5-1. Les outils d'étude et d'observation du PDALPD

AXE 1

Alerter sur les besoins et soutenir le développement de l'offre locative en faveur des ménages prioritaires du PDALPD dans le parc public et dans le parc privé

Action 1-1. Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc public

Les possibilités principales d'intervention dans ce domaine dépendent des priorités et des moyens affectés dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre, concernant ici le parc public.

L'essentiel de sa production en Dordogne s'effectue par le recours aux productions PLAI qui est adapté aux besoins et aux moyens économiques de la majorité des ménages prioritaires du PDALPD.

Les relations régulières avec les bailleurs et la bonne articulation délégation de l'aide à la pierre-PDALPD permettent de traiter la quasi-totalité des demandes.

La principale difficulté porte sur une série de dossiers personnels qui nécessitent d'adapter les produits logement à la spécificité de certains profils de ménages. Cette dimension publique implique une production qui engage différents acteurs : bailleurs, techniciens du PDALPD, collectivités locales accueillantes...

Le défaut d'outils territorialisés intégrant les priorités du PDALPD (PLH, PLU intercommunaux,...) est resté un handicap pour faciliter la production proche du sur mesure. La mise en œuvre des procédures du PDH en Dordogne devrait permettre, dans le cadre de ce plan, d'activer des procédures de réponses locales aux besoins diagnostiqués en examinant différents leviers avec les EPCI compétents. Ainsi, pourrait être produit, sur chaque territoire, une ressource de logements adaptés utiles et nécessaires aux besoins recensés par les différents dispositifs :

- autres : jeunes, saisonniers, gens du voyage en sédentarisation ... ;
- personnes âgées ;
- personnes handicapées ;
- public PDAHI ;
- public PDALPD ;
- public éligible au DALO ;

Cette démarche s'intègre dans la perspective de structurer, en le développant, un parc ressource de logements désignés sous le vocable de « logement adapté et/ou temporaire » qui fait le lien entre les structures d'hébergement et le logement ordinaire, offrant ainsi, une chaîne de réponses d'ensemble pour la variété des parcours résidentiels.

FICHE ACTION N° 1-1 Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc public			
Objectifs poursuivis	<p>Diagnostic et évaluation des besoins Animation de procédure d'évaluation et de diagnostic des besoins en relation avec les collectivités locales, leurs CCAS et CIAS, les bailleurs publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour recenser dans le parc existant les disponibilités de logements déjà adaptés aux besoins recensés ; pour examiner et rassembler les conditions de production d'une « ressource locale de logements adaptés et/ou temporaires » territorialement 		
Modalités de mise en œuvre	Le groupe technique du plan est associé à la procédure de programmation		
Pilotage	Service du Logement du Conseil général de la DIT DDT service Etat		
Echéancier	<p>1^{ère} année : Recensement /analyse des besoins /projets de réponses / programmation</p> <p>Sur toute la durée du plan : Réalisation des projets</p>		
Outils / supports	CORA L'Observatoire Départemental de l'Habitat Réunions partenariales territoriales dans le cadre du PDH Information et communication à l'ensemble des acteurs		
Dispositifs complémentaires	Sécurisation des bailleurs par l'accompagnement des ménages bénéficiaires, en activant les moyens d'accompagnement.		
Articulations	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> PDAHI PDH PLH PLU intercommunaux Les CUS Les organismes HLM </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> Le Conseil Régional Schéma gérontologique MDPH La délégation de compétence de l'aide à la pierre </td> </tr> </table>	PDAHI PDH PLH PLU intercommunaux Les CUS Les organismes HLM	Le Conseil Régional Schéma gérontologique MDPH La délégation de compétence de l'aide à la pierre
PDAHI PDH PLH PLU intercommunaux Les CUS Les organismes HLM	Le Conseil Régional Schéma gérontologique MDPH La délégation de compétence de l'aide à la pierre		
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Géo-localisation des PLAI produits • Degré d'adaptabilité : type, nombre et localisation de logements adaptés produits 		

Action 1-2. Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc privé

Le cadre est à l'identique de celui décliné pour le parc public, en s'attachant aux particularités du parc privé.

Le levier principal concerne les moyens affectés dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre avec pour support l'activation des outils de l'Anah.

L'objectif est de mieux articuler les besoins recensés sur le territoire pour mieux orienter les moyens d'aides aux bailleurs privés dispensés par l'Anah.

Le PDALPD vise donc à améliorer les outils d'information et la mobilisation des supports d'aides et de sécurisation à destination des bailleurs pour faciliter une mobilisation plus importante des ressources du parc départemental produit, en terme de logements sociaux et très sociaux, pour le public prioritaire du plan.

La présence de ce parc sur tout le territoire du département reste un atout et une ressource à mieux exploiter.

Une meilleure utilisation des outils du plan (intermédiation locative, service de gestion locative du SIRES) pour les mettre au service des bailleurs privés qui recherchent des moyens de sécurisation, avant de pouvoir s'engager dans la production et la location de logements conventionnés Anah, sera observée sur toute la durée du présent plan (notamment pour la production de logements adaptés à la spécificité de certains publics : MDPH, schéma gérontologique, DALO...). Des propositions visant à faciliter la mise en place et le développement effectif de la GRL en Dordogne pourront être activées et expérimentées.

Les moyens de suivi de ce parc, sa spatialisation, son développement, son ouverture aux publics du plan seront confiés à l'Observatoire Départemental de l'Habitat.

FICHE ACTION N°1- 2 Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc privé			
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Utiliser la production de logements sociaux dans le parc privé pour répondre aux besoins des parcours résidentiels des publics du plan. - Assurer la promotion et l'effectivité de moyens pour répondre aux besoins de sécurisation de tous les propriétaires bailleurs qui ont recours aux aides de l'Anah dans ce domaine. - Développer les moyens pour rendre effectif le développement de la GRL dans le département de la Dordogne. 		
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'information et les outils d'ingénierie à destination des bailleurs privés notamment par la formation des animateurs des OPAH et des PIG et des services associés de la délégation de l'aide à la pierre par les agents de l'Etat (DDT). - Production des supports d'information à destination de bailleurs privés de leurs organisations et de leurs intermédiaires (FNAIM). 		
Pilotage	Service du Logement du Conseil général de la DIT Service de l'Etat de la DDT		
Echéancier	<p>1^{ère} année :</p> <p>Articulation des données et des outils d'intervention</p> <p>Sur toute la durée du plan :</p> <p>Réalisation de l'ensemble de l'action</p>		
Outils / supports	L'Observatoire Départemental de l'Habitat Mise en place de procédures contractualisées Information, communication et animation SIRES, Anah, GRL		
Dispositifs complémentaires	Les outils du plan en matière d'accompagnement des structures chargées de l'intermédiation et de la gestion locative ainsi que ceux dévolus à l'accompagnement social des ménages (ASLL)		
Articulations	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"> PDAHI PDH PLH Délégation de compétence de l'aide à la pierre </td> <td style="width: 40%;"> Conseil Régional Schéma gérontologique MDPH </td> </tr> </table>	PDAHI PDH PLH Délégation de compétence de l'aide à la pierre	Conseil Régional Schéma gérontologique MDPH
PDAHI PDH PLH Délégation de compétence de l'aide à la pierre	Conseil Régional Schéma gérontologique MDPH		
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Géo-localisation des logements du parc privé • Nombre et fréquence de locations pour les publics du plan • Analyse des bilans du SIRES 		

AXE 2 Faciliter l'accès à des logements adaptés aux besoins des ménages

Action 2-1. L'accompagnement pour le relogement des ménages

Un certain nombre de ménages qui s'adressent aux différents guichets des dispositifs départementaux de l'action sociale ou du plan sont régulièrement identifiés pour leurs difficultés à accéder, de manière autonome, à un logement adapté tant à leurs besoins qu'à leurs ressources. Les actions développées dans les précédents plans ont démontré leur efficacité. Elles sont de ce fait maintenues et renforcées. En effet, cet accompagnement précoce permet de réduire notablement les contentieux d'expulsion locative ou le nombre de dossiers DALO dans notre département.

Un opérateur départemental sera recherché dans le cadre de ce présent plan.

En outre, une articulation plus soutenue avec les autres dispositifs du plan sera engagée pour permettre de mobiliser avec succès tous les leviers de recherche de solution adaptée aux besoins des ménages (commissions, mesures d'accompagnement social lié au logement, intermédiation locative, SIRES...).

Cette action nécessite la mobilisation des travailleurs sociaux de secteur, celle des associations du secteur social, de l'opérateur et des acteurs du logement social (organismes-bailleurs sociaux, agence immobilière à vocation sociale) dans le département.

L'efficacité du dispositif repose sur la capacité de l'opérateur à identifier :

- la disponibilité des offres de logements et leurs caractéristiques tant dans le parc privé (logements conventionnés sociaux et très sociaux) que dans le parc public conventionné (HLM / logements communaux), ou les structures d'hébergement,
- le réseau d'acteurs mobilisables sur les territoires concernés pour optimiser la recherche du logement adapté.

Cette action, pour atteindre pleinement son objectif, se double de l'activation possible, par les bailleurs sociaux, de moyens de sécurisation de la location et de mesures d'accompagnement social pour les ménages accédant à un logement.

Au regard de l'analyse des besoins de la famille, du parc et de la zone géographique concernés, plusieurs dispositifs sont mobilisables :

- l'accompagnement social lié au logement (ASLL) ;
- la MOUS « accompagnement à la recherche de logement » ;
- l'accompagnement vers et dans le logement ;
- l'intermédiation locative ;
- le bail glissant.

FICHE ACTION N° 2-1 L'accompagnement pour le relogement des ménages			
Objectifs poursuivis	En confiant cette mission à un opérateur départemental, réaliser une action d'aide et d'accompagnement à la recherche de logement en faveur des ménages les plus en difficulté dans l'accès à un logement adapté et autonome.		
Modalités de mise en œuvre	Mise à disposition de cet opérateur de l'ensemble des ressources disponibles en matière de logement tant dans le parc privé que dans le parc public. Activation possible des outils de sécurisation pour les bailleurs sollicités.		
Pilotage	Commission d'Orientation (CO) du PDALPD		
Echéancier	Pour toute la durée du plan : Réorganisation des missions et suivi de l'action de l'opérateur par les pilotes du PDALPD		
Outils / supports	Les outils mobilisables : - Dispositifs : ASLL, AVDL, intermédiation locative, MOUS relogement, bail glissant - Partenaires : bailleurs sociaux, SIRES, associations oeuvrant dans le domaine du relogement		
Articulations	<table border="1"> <tr> <td>PDAHI PDH PLH DALO</td> <td>Les CUS Schéma gérontologique MDPH COMED CCAPEX</td> </tr> </table>	PDAHI PDH PLH DALO	Les CUS Schéma gérontologique MDPH COMED CCAPEX
PDAHI PDH PLH DALO	Les CUS Schéma gérontologique MDPH COMED CCAPEX		
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport d'activité de l'opérateur • Nombre de personnes relogées par an • Nombre de logements captés dans les dispositifs • Indicateurs des conventions d'utilité sociale des organismes bailleurs 		

Action 2-2. Animation et mobilisation des Accords Collectifs Départementaux

La loi fait obligation de signer un Accord Collectif Départemental qui doit fixer des objectifs annuels d'accueil par bailleur tout en assurant la mixité sociale.

Les accords collectifs du département de la Dordogne signés en 2001 concernaient déjà les 3 principaux bailleurs de l'époque. Ils déterminaient les modalités d'accueil dans le parc public de familles défavorisées présentant des problématiques sociales et économiques qui relevaient de solutions spécifiques ou de logements adaptés.

Il convient donc de proposer un nouveau projet tenant compte de l'évolution du logement social dans le département en y intégrant comme signataires tous les organismes présents sur le territoire.

Un accompagnement social des ménages les plus en difficulté sera assuré.

En Dordogne, l'existence de ce dispositif explique pour partie le faible taux de dossiers mis à l'instruction, ces dernières années, au sein de la commission de médiation DALO.

Une actualisation des Accords Collectifs Départementaux, validée par l'ensemble des bailleurs sociaux publics, est en cours.

Ses moyens de mobilisation et d'animation sont sous la conduite de la Commission de Relogement Adapté (CORA). Les dossiers orientés vers la CORA potentiellement éligibles au DALO seront identifiés afin de faciliter le suivi des procédures et de garantir une fluidité entre les dispositifs tout en assurant, si nécessaire, leurs réorientations.

En cas d'échec de l'accompagnement social confié à un opérateur (action 2-1) les Accords Collectifs Départementaux pourront être activés.

L'analyse des situations, déjà examinées et à venir doit être poursuivie. Elle permettra de mieux cerner les caractéristiques des ménages concernés afin d'affiner les réponses apportées tant dans l'accès que dans le relogement. De fait, découleront des indicateurs pour la production de logements futurs dans les différents territoires du département.

FICHE ACTION N° 2-2 Animation et mobilisation des Accords Collectifs Départementaux	
Objectifs poursuivis	<p>Reloger les ménages les plus en difficulté, n'ayant pu trouver de solution soit par leurs propres moyens, soit en ayant recours à l'opérateur départemental en charge du relogement.</p> <p>Engager une réflexion avec les élus locaux concernés par ce type de problématique sur leur territoire, pour faciliter la mobilisation d'une partie de leur parc communal ou intercommunal dans le dispositif global du relogement.</p>
Modalités de mise en œuvre	C'est la COMmission de Relogement Adapté (CORA) qui assure la mission de traitement des dossiers. Un examen précis des situations avec les bailleurs publics permettra d'analyser et de déterminer les conditions et les moyens sécurisés à mettre en œuvre pour le relogement effectif des ménages concernés.
Pilotage	la CORA
Echéancier	Pour toute la durée du plan
Outils / supports	Réunion de travail et de concertation avec les bailleurs et les élus locaux Convention des Accords Collectifs départementaux Règlement intérieur de la CORA L'Observatoire Départemental de l'Habitat
Dispositifs complémentaires	Commission de médiation DALO
Articulations	CO Les bailleurs sociaux Contingent préfectoral Le numéro unique
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de ménages logés dans le cadre des accords collectifs départementaux

Action 2-3. L'habitat adapté notamment aux familles du voyage

Cette action permet une articulation entre les orientations fixées par le schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, et le PDALPD qui définit, dans son cadre, les moyens de leur réalisation.

Les procédures d'expérimentation mises en œuvre, au travers d'une MOUS, depuis 2003 ont permis d'identifier toute une série de pistes et de réponses adaptées aux besoins d'accompagnement de ces familles dans leurs projets résidentiels.

Pour les familles du voyage, le volet « sédentarisation » est devenu un volet à part entière dans le cadre du schéma révisé et validé le 1^{er} juillet 2011 par la commission consultative.

Pour réaliser cette action, la mission de l'opérateur départemental désigné sera de mobiliser ses compétences en matière d'ingénierie en lien direct avec les collectivités locales. Ces dernières doivent être largement impliquées dans la sédentarisation des gens du voyage et dans la résorption de l'habitat précaire. Dans cet objectif, les communes engagées ces dernières années, devront mener des études approfondies pour remédier aux situations complexes sur leurs territoires, et développer des outils d'accompagnement adaptés aux situations.

FICHE ACTION N° 2-3 L'habitat adapté notamment aux familles du voyage	
Objectifs poursuivis	Réaliser l'étude des projets émanant des familles elles-mêmes. Accompagner les collectivités locales pour la réalisation d'une étude de leurs territoires en matière d'habitat précaire et sur la problématique spécifique des gens du voyage.
Modalités de mise en œuvre	Les moyens de la MOUS « habitat adapté » seront mobilisés.
Pilotage	Etat Conseil général
Echéancier	Pour toute la durée du plan
Outils / supports	Réunions techniques avec les collectivités Mobilisation de financements publics.
Dispositifs complémentaires	Observatoire Départemental de l'Habitat PIG départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
Articulations	CO Schéma des gens du voyage, PDI PDLHI
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'actions de sédentarisation abouties dans l'année • Nombre d'actions de sédentarisation mises en œuvre dans l'année

AXE 3

Agir auprès des ménages et des bailleurs pour faciliter le maintien dans des logements décents

Action 3-1. Lutte contre la non-décence des logements

Le nouveau concept de « logement indigne » permet de traiter l'ensemble des problématiques en articulant les moyens et les dispositifs tant dans le champ du droit public (logement insalubre ou dangereux) que du droit privé (logement non-décent).

La création du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, validé le 1^{er} juillet 2011 en Dordogne, est un atout nouveau dans cette action, par rapport au plan précédent. Les dossiers les plus délicats, qui présentent un risque pour la santé des occupants, ou leur sécurité, sont désormais traités par ce nouveau pôle partenarial des services de l'Etat en lien avec les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Concernant spécifiquement la décence des logements, elle reste en Dordogne un enjeu de taille au regard de l'ensemble des questions liées au vieillissement du parc de logements ainsi qu'aux préoccupations de développement durable et d'économies d'énergie.

A l'examen des dossiers traités, dans le cadre des activités des précédents plans (charte départementale), l'évaluation menée conforte dans la nécessité de poursuivre cette intervention en renforçant toutefois les supports de la légitimité à intervenir par les pouvoirs publics dans le cadre de contrats de location relevant du droit privé entre locataires et bailleurs.

A cette fin, le dispositif est renforcé dans son ensemble en s'appuyant sur les prérogatives dévolues en la matière aux organismes payeurs des aides au logement que sont la CAF et la MSA.

L'enjeu de cette action est de :

- permettre d'identifier les foyers de non décence dans le département ;
- assister le locataire et le propriétaire dans l'identification des désordres relevant de la non décence dans leur logement ;
- réaliser les diagnostics non décence et les visites de contrôle des travaux effectués ;
- accompagner la sortie de non décence des logements ;
- assurer la médiation, le cas échéant, entre le propriétaire et le locataire.

Cette action propose ainsi de :

- soutenir et aider les locataires, en leur permettant de faire valoir leurs droits dans tout le déroulement des procédures ;
- aider à la mobilisation de moyens financiers d'intervention pour aider le propriétaire à effectuer les travaux de mise en conformité de son logement (OPAH, PIG, ...) ;
- orienter vers le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne les dossiers les plus graves.

FICHE ACTION N° 3-1 Lutte contre la non-décence des logements	
Objectifs poursuivis	Développer une série d'actions et d'outils pour assurer aux ménages locataires, prioritaires du plan, des conditions de vie convenables et de maintien dans des logements décents. Soutenir les bailleurs privés pour faciliter la réalisation de leur obligation de fournir des logements décents.
Modalités de mise en œuvre	Enregistrement, études, diagnostics des situations portées à la connaissance des instances du plan. Instruction administrative des procédures en développant les conseils et les outils d'intervention. Recours aux compétences d'un opérateur technique chargé de l'évaluation de la décence des logements et des moyens à mobiliser pour remédier aux situations non conformes.
Pilotage	CAF / MSA DDCSPP Conseil général
Echéancier	Pour toute la durée du plan
Outils / supports	Fiche de signalement « décence de logement » Expertise technique de l'opérateur
Dispositifs complémentaires	PLHI Anah Commission de conciliation PIG Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
Articulations	CO Opérations programmées : OPAH, PIG, ... CCAPEX COMED Délégation de compétence de l'aide à la pierre
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossiers suivis en commission non décence • Nombre de sorties de non décence dans l'année • Nombre de dossiers orientés vers le PLHI • Nombre de travaux financés dans le cadre de l'ANAH

Action 3-2. Aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants

La Dordogne est un département qui a l'un des plus fort taux de propriétaires occupants ou d'accédants à la propriété.

Une part importante de ces ménages se trouve confrontée à de multiples problématiques qui ne lui permettent pas de faire face aux besoins de mise aux normes pour le confort, voire pour l'habitabilité de leur logement, souvent inadapté et énergivore.

Le cadre d'actions dévolues à ces publics dans le précédent plan sera renforcé par le recours à de nouveaux dispositifs mis en place, en lien avec l'Anah pour favoriser les améliorations nécessaires.

Les modalités d'ingénierie mises en œuvre ici, complètent le cadre des actions définies dans le plan en direction des ménages propriétaires de leur bien, en partant des besoins recensés sur le territoire, en lien avec les collectivités territoriales associées à ces projets.

Cette thématique recouvre les situations prioritaires des dispositifs et de schéma connexes, déjà cités, recouvrant le champ de l'habitat adapté ou de l'adaptation des logements aux besoins évolutifs des ménages (gens du voyage, personnes âgées, personnes handicapées...).

FICHE ACTION N° 3-2 Aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants	
Objectifs poursuivis	L'aide à l'amélioration de logements des ménages du plan, propriétaires ou accédants, nécessitant un accompagnement et un soutien dans leurs démarches. Mise en place d'un guichet unique d'information et de traitement concernant les problématiques de l'amélioration/adaptation (personnes âgées, personnes handicapées...).
Modalités de mise en œuvre	Repérage, études, priorisations, suivi des situations. Recours aux moyens de l'ingénierie, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, et de la maîtrise d'ouvrage mobilisable dans le champ d'intervention de l'Anah. Expérimentation et développement d'un PIG départemental sur l'amélioration et l'adaptation de l'habitat. Mise en place d'un guichet unique de traitement des dossiers.
Pilotage	Conseil général Service du Logement de la DIT
Echéancier	Pour toute la durée du plan
Outils / supports	Etudes de problématique, orientation suivi mobilisateurs de moyens, document de contractualisation
Dispositifs complémentaires	Observatoire Départemental de l'Habitat Opérations programmées : OPAH, PIG, ... CAF (prêts...) Anah
Articulations	DDSP Schéma gérontologique, MDPH, PDI Délégation de compétence de l'aide à la pierre Anah

Action 3-3. Dispositif de prévention des expulsions locatives

Au vu des actions menées dans le précédent plan les résultats affichés par le département de la Dordogne indiquent l'opérationnalité et l'efficacité des moyens mis en œuvre depuis de nombreuses années. Ces moyens s'articulent majoritairement autour de déplacements des opérateurs vers les ménages en difficulté afin de les rencontrer dans leur logement.

La mise en place de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions, a permis, à partir d'une évaluation approfondie des dispositifs existants, de favoriser une meilleure articulation des moyens en priorisant la prévention en direction des ménages locataires dans le secteur privé (50% des dossiers traités en CCAPEX au 2^{ème} semestre 2011) et en renforçant les outils de concertation dans le parc public.

La CCAPEX se conçoit comme une plateforme d'orientation des ménages en difficulté vers les dispositifs les plus appropriés à leur situation, à l'ampleur de leur dette et à leurs problématiques sociales.

Les missions de l'opérateur central (l'ADIL) ont été renforcées dans le cadre d'une MOUS.

L'amélioration des procédures d'observation, par le croisement de différentes données d'alertes issues de plusieurs dispositifs (FSL, CCAS, CIAS, propriétaires privés...) doit permettre d'améliorer la connaissance, le plus en amont possible, de situations conduisant aux litiges et de faciliter, ainsi, l'ensemble des interventions pour réduire davantage les contentieux.

FICHE ACTION N° 3-3 Dispositif de prévention des expulsions locatives	
Objectifs poursuivis	<p>Limiter le nombre de procédures d'expulsion enregistrées annuellement en portant une attention sur les moyens d'action adéquats envers les ménages en difficulté, locataires dans le secteur privé ou dans le parc public.</p> <p>Limiter le montant d'impayés de loyers et favoriser la mise en place de plans d'apurement adaptés.</p> <p>Identifier les ménages en difficulté en amont des procédures contentieuses.</p> <p>Assurer le suivi et la connaissance des dossiers à toutes les étapes de la procédure avant, pendant et après le jugement d'expulsion locative.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>Analyse, suivi et étude des dossiers</p> <p>Observation des procédures et des situations</p> <p>Mission Opérateur départemental (MOUS)</p>
Pilotage	<p>Etat, DDCSPP</p> <p>Conseil général</p>
Echéancier	<p>Pour toute la durée du plan</p>
Outils / supports	<p>CCAPEX</p> <p>ADIL</p> <p>UDAF</p> <p>La Charte départementale des expulsions</p> <p>Renforcement des supports de communications auprès des ménages, des bailleurs et des acteurs institutionnels</p>
Dispositifs complémentaires	<p>FSL, les différentes commissions d'orientation du plan, l'accompagnement social, la Banque de France</p>
Articulations	<p>Les Accords Collectifs Départementaux</p> <p>DALO</p> <p>Les travailleurs sociaux de secteur</p> <p>Les CUS</p>
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement des données statistiques • Nombre de locataires issus du parc privé / public par an • Nombre d'orientations vers les dispositifs du plan

AXE 4
Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat intégrant les axes prioritaires du PDALPD

Action 4 – 1. Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat

La prise en charge par le Conseil général de la Dordogne de la délégation des aides à la pierre, qui a été reconduite de 2012 à 2017, a permis ces dernières années de mieux articuler le champ de l'action propre à l'habitat, aux logements et l'aide à la personne.

La mise en perspective de la réorganisation des territoires avec la mise en œuvre de la réforme territoriale nécessite de favoriser les transitions rendues nécessaires pour que se développent, à l'échelle des territoires pertinents, les outils des politiques publiques de l'habitat aujourd'hui trop peu présentes en Dordogne (PLH, PLU intercommunaux,...).

L'animation en cours (2^{ème} semestre 2011) d'un Plan Départemental de l'Habitat est l'occasion saisie, dans le cadre du PDALPD, pour engager le dialogue sur ces problématiques avec cinquante intercommunalités actuellement concernées par ces questions.

L'objectif visé à partir de cette étape sera de construire des espaces territorialisés de concertations en prenant pour base la réalité des bassins d'habitat et la future carte des intercommunalités. L'objectif étant de dresser avec les collectivités et les acteurs du plan concernés les orientations et les supports pour une prise en compte et une animation territoriale des axes du plan.

FICHE ACTION N° 4 Faciliter le développement des politiques locales de l'habitat	
Objectifs poursuivis	<p>Engager le processus d'une réelle territorialisation des actions du plan en favorisant, sur la base d'un dialogue permanent, la prise en charge par les intercommunalités des problématiques du plan.</p> <p>Faciliter le développement d'outils d'interventions territorialisées pour le public du plan en mutualisant les moyens de diagnostics, avec un traitement à l'échelle locale.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>Participation aux procédures d'animation du PDH en Dordogne</p> <p>Engagement d'espaces de dialogue et de concertation à l'échelle géographique en mouvement de l'intercommunalité départementale.</p> <p>Etablissement d'un premier calendrier de travail à partir de l'enquête effectuée auprès des CCAS et CIAS du département.</p>
Pilotage	Conseil général Service du Logement de la DIT
Echéancier	Pour toute la durée du plan
Outils / supports	<p>Animation de réunions sur le territoire</p> <p>Diagnostic/ plan de travail/ enquête/ évaluation</p>
Dispositifs complémentaires	Diagnostic PDH/ Observatoire Départemental de l'Habitat
Articulations	<p>Délégation de compétence de l'aide à la pierre</p> <p>Pays</p> <p>Conseil Régional</p> <p>OPAH, PIG</p> <p>Projets des collectivités locales et EPCI ayant compétence en matière d'habitat</p>

AXE 5
Construire une méthodologie d'évaluation, développer, animer les outils d'étude et d'observation du plan

Action 5-1. Les outils d'étude et d'observation du PDALPD

Présente dans les objectifs des précédents plans, la base d'observation a commencé à se structurer au fil des ans avec, à partir de 2008, la mise en place du premier Observatoire Départemental de l'Habitat en Dordogne, rattaché aux principes de la délégation de l'aide à la pierre et associant différents partenaires.

L'équipe d'animation de l'observatoire a été amenée à traiter un certain nombre de problématiques qui ont servi de matière à l'évaluation d'un certain nombre d'actions du plan (cf non décence). Associé plus largement à la procédure d'évaluation sur la récente période, l'observatoire est devenu un partenaire et un outil à part entière du présent plan. Il ressort de cette collaboration l'affichage des ambitions suivantes :

- l'observatoire devient l'outil du plan pour tout ce qui relève de la fourniture de données et d'analyses pour l'ensemble des volets et des actions du présent plan et pour les travaux des groupes d'animation que sont les comités techniques et les groupes de travail du plan qui, en retour, alimenteront de manière permanente les bases de données de l'observatoire ;
- l'observatoire en lien avec le comité technique se voit assigné les missions d'alimenter la réflexion prospective sur un certain nombre de sujets qui seront fixés selon un calendrier sur les problématiques spécifiques touchant aux publics du plan :

- logement de jeunes ;
- logement des saisonniers ;
- logement temporaire ;
- logement vacant / appui aux bailleurs ;

L'observatoire participera aux supports de communication du plan.

FICHE ACTION N° 5-1 Les outils d'étude et d'observation du PDALPD	
Objectifs poursuivis	<p>Construire une méthodologie d'évaluation intermédiaire et finale</p> <p>Faire de l'observatoire de l'habitat en Dordogne</p> <p>1/ l'outil d'analyse et d'observation du plan dans son ensemble</p> <p>2/ le partenaire chargé de récolter et d'analyser les éléments de prospectives utiles pour la réflexion des différentes instances du plan.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>L'observatoire sera associé au groupe technique du plan autant que de besoin</p> <p>Constitution et exploitation de bases de données exploitables</p> <p>Missions d'études et de prospectives</p>
Pilotage	Etat - Conseil général
Echéancier	Sur toute la durée du plan
Outils / supports	<p>L'Observatoire Départemental de l'Habitat</p> <p>Tout autre moyen apporté par les partenaires du plan</p>
Dispositifs complémentaires	Disponibilité auprès des partenaires et animateurs d'autres dispositifs
Articulations	<p>Autres observatoires départementaux, régionaux et nationaux</p> <p>Le numéro unique</p> <p>Les espaces info énergie</p> <p>Les autres schémas départementaux (géronologiques, handicap ...)</p>

VI - ANNEXES

ANNEXE 1

ANALYSE ET DONNEES STATISTIQUES

COMPLEMENTS AUX DONNEES DE CADRAGE DU CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Statuts d'occupation des logements par les ménages en 2007

Arrondissements	BERGERAC	PERIGUEUX	NONTRON	SARLAT	TOTAL DEPARTEMENT
Ménages	47 520	81 547	19 130	32 580	180 777
Propriétaires	32 997	52 979	14 288	22 772	123 036
Locataires privés	9 962	18 686	3 439	6 172	38 259
Locataires HLM	3 121	6 370	535	1 837	11 683
Logements meublés	459	1 033	179	507	2 178
Logements gratuits	1 681	2 479	688	1 292	6 140

Les ménages propriétaires qui occupent leur logement sont très largement dominants dans tous les arrondissements avec un léger retrait sur celui de Périgueux.

Il existe un très net décalage entre les ménages locataires dans le secteur privé et ceux qui sont locataires dans le parc public (HLM).

En effet, en 2007, sur 50 123 ménages locataires en Dordogne, **76,3 % d'entre eux étaient locataires d'un logement dans le secteur privé**. Cette sous représentation du secteur locatif HLM était encore plus nette sur les arrondissements de Nontron et Sarlat.

Ancienneté d'occupation par type de logements (en %)

	- 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 19 ans	20 à 29 ans	30 ans et +
Propriétaires maison	6,12	11,31	15,39	19,76	19,53	27,86
Propriétaires appartements	10,59	17,87	17,69	23,74	14,48	15,63
TOTAL PROPRIETAIRES	6,29	11,50	15,45	19,84	19,37	27,50
Locataires secteur privé maisons	24,68	31,35	20,02	13,69	5,90	4,33
Locataires secteur privé appartements	38,21	32,87	15,24	8,50	3,07	2,08
TOTAL LOCATAIRES SECTEUR PRIVE	36,21	31,95	18,10	11,56	4,72	3,42
Locataires HLM maison	16,08	27,83	25,48	20,59	6,93	3,07
Locataires HLM appartement	16,95	24,61	23,39	19,54	8,66	6,81
TOTAL LOCATAIRES HLM	16,72	25,65	24	19,80	8,14	5,63
Locataires meublé maison	37,87	28,75	15,83	9,01	4,60	3,90
Locataires meublé appartement	53,19	28,35	11,85	5,15	1,13	0,30
TOTAL LOCATAIRES MEUBLE	44,39	27,91	13,63	7,16	3,48	3,39
Logés gratuitement maison	13,13	19,84	18,65	17,43	11,86	19,06
Logés gratuitement appartements	18,69	32,33	23,92	16,98	4,80	3,25
TOTAL LOGES GRATUITEMENT	14,54	22,34	19,67	17,31	10,37	15,74
TOTAL GENERAL	12,80	17,03	16,70	17,08	15	20,20

Parc public et parc locatif par arrondissement

La répartition de ces ménages par type de parc et par territoire se lit donc de la manière suivante

Ménages locataires	PERIGUEUX	BERGERAC	SARLAT	NONTRON	DORDOGNE
Parc privé Nombre de ménages	18 686	9 962	6 171	3 439	38 258
% en colonne	74,57	76,14	77,06	86,53	76,33
% en ligne	48,84	26,04	16,13	8,99	100
Parc HLM Nombre de ménages	6 370	3 121	1 837	535	11 863
% en colonne	25,43	23,86	22,94	13,47	23,67
% en ligne	53,70	26,31	15,48	4,51	100
TOTAL Nombre de ménages	25 056	13 083	8 008	3 974	50 121
% en colonne	100	100	100	100	100
TOTAL %	49,99	26,10	15,98	7,93	100

Code de lecture :

- sur 25 506 ménages locataires, les 18 686 ménages locataires dans le parc privé de l'arrondissement de Périgueux représentent 74,57 % de l'ensemble des ménages locataires sur cet arrondissement (% en colonne) ;
- ces mêmes 18 686 ménages locataires (parc privé) représentant 48,84 % de l'ensemble des ménages locataires dans le parc privé (38 260) en Dordogne (% en ligne).

Si les ménages locataires le sont à 76,33 % dans le parc privé et à 23,67 % dans le parc HLM, c'est l'arrondissement de Périgueux qui accueille 49,98 % des ménages locataires de Dordogne qui comprend le patrimoine le plus important du parc HLM. 53,70 % du parc HLM est situé sur cet arrondissement.

A l'inverse, c'est l'arrondissement de Nontron qui dispose de la part la plus faible des parcs HLM (7,93 %) ainsi que celle du parc privé locatif (8,99 %).

Le poids spécifique des arrondissements, l'organisation des parcs de logements, sont des éléments structurels qui impactent l'ensemble des volets du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en Dordogne.

Deux autres éléments présentés ci-après permettent de mieux saisir de manière globale les dynamiques qui sont à l'œuvre dans les parcours résidentiels des ménages.

Ménages et productions du parc

Rappel :

Un peu moins d'un ménage sur 3 est locataire en Dordogne, et 3 ménages locataires sur 4 le sont dans le parc privé.

Si l'on observe les dates d'achèvement et de mise en service du parc nous notons les évolutions suivantes au 1^{er} janvier 2009 :

Date d'achèvement	nombre	%
Avant 1970	3 910	28,36 %
1970-1989	5 421	39,31 %
1990-1999	2 282	16,55 %
2000-2008	1 504	10,91 %
2009-2010	672	4,87 %
TOTAL*	13 789*	100 %

* ce chiffre ne tient pas compte des évolutions au sein du parc (ventes, démolitions, autres...)

En Dordogne, près de 68% du parc HLM a plus de 20 ans

Le parc conventionné dans le parc privé

Ces dernières années (2006/2010) la mise sur le marché locatif s'est organisée de la manière suivante :

	2006	2007	2008	2009	2010	CUMUL
ANAH CONVENTIONNE	88	109	84	126	95	502
%	17,53	21,71	16,73	25,10	18,93	100

38 % du parc conventionné privé l'a été au cours de ces 5 dernières années.

La relance de la production de logements très sociaux

La part de logements produits tant dans le parc HLM que dans le parc privé conventionné sur les produits type PLAI ou conventionné très social est la suivante :

	2006		2007		2008		2009		2010		CUMUL	
PLAI	23	6,7%	58	19,7%	115	36%	92	24,5%	92	31%	380	23,3%
RAPPEL TOTAL PRODUCTION HLM	341		294		320		376		296		1 627	
CONVENTIONNES TRES SOCIAL	2	2,2%	16	14,6%	4	4,8%	2	1,6%	8	8,4%	32	6,3%
RAPPEL PRODUCTION ANAH CONVENTIONNES	88		109		84		126		95		502	

Les déplacements dans l'espace

Déplacement de la population dans les 4 arrondissements du département de la Dordogne

MENAGES	PERIGUEUX	BERGERAC	SARLAT	NONTRON	DORDOGNE
Occupant le même logement 5 ans auparavant	65,29 %	64,70 %	67,35 %	70,88 %	66,09 %
Occupant un autre logement dans la même commune	7,72 %	9,01 %	8,06 %	6,36 %	8,3 %
Occupant un logement dans le département de la Dordogne	15,48 %	12,54 %	11,37 %	10,75 %	12,90 %
Occupant un logement dans un département aquitain	2,40 %	4,65 %	1,49 %	1,15 %	2,8 %
Occupant un logement dans une autre région de France	7,4 %	6,89 %	9,54 %	7,86 %	7,70 %
Occupant un logement dans les DOM ou dans les TOM	0,24 %	0,14 %	0,12 %	0,19 %	0,19 %
Logeant à l'étranger	1,44 %	2,20 %	1,77 %	2,77 %	-

Mobilité et typologie des logements

La maison individuelle est le logement type dominant de la forme logement. Elle domine parmi les propriétaires à 97,33 % en 2007. Parmi les ménages locataires 52 % occupent une maison mais des disparités importantes existent au sein du parc. La maison individuelle représente 59 % pour les ménages locataires du parc privé et 30,5 % pour les ménages locataires du parc HLM.

De la même manière, dans le parc global des logements vacants la maison individuelle représente 73,23 % du parc.

Relativement à l'ancienneté d'occupation dans la résidence principale nous observons les données suivantes parmi les ménages locataires (en %) :

		- 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 19 ans	20 à 29 ans	30 ans et +
LOCATAIRE SECTEUR PRIVE	MAISON	24,68	31,35	20,02	13,69	5,9	4,33
	APP.	38,21	32,87	15,24	8,5	3,07	2,08
TOTAL SECTEUR PRIVE		30,21	31,95	18,10	11,56	4,72	3,42
LOCATAIRE SECTEUR HLM	MAISON	16,08	27,33	25,48	20,59	6,93	3,07
	APP.	16,95	24,61	23,39	19,54	8,66	6,81
TOTAL SECTEUR HLM		16,72	25,65	24	19,08	8,14	5,63

		- 2 ans		2 à 4 ans		Sous total (en %)	TOTAL MENAGES LOCATAIRES
			%		%		
BERGERAC	PRIVE	3 032	30,43	3 151	31,63	62,06	9 962
	HLM	576	18,45	855	27,39	45,85	3 121
PERIGUEUX	PRIVE	5 802	31,04	6 004	32,13	63,18	18 686
	HLM	1 060	16,64	1 589	24,94	41,58	6 370
NONTRON	PRIVE	851	24,74	1 046	30,41	55,16	3 439
	HLM	111	20,74	142	26,54	47,28	535
SARLAT	PRIVE	1 874	30,36	2 025	32,81	63,18	6 171
	HLM	237	12,90	459	24,98	37,88	1 837

ANNEXE 2

**LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL
D'HEBERGEMENT ET D'INSERTION (PDAHI)
2010-2015**

Le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) 2010-2015

Rappel du contexte local :

Pour réaliser le PDAHI, un diagnostic a été élaboré en 2008 à partir de groupe de travail réunissant les usagers, les acteurs de terrains et les différents partenaires locaux sur les thèmes suivants :

- accès aux droits ;
- accès à l'autonomie ;
- accès au logement ;
- accès à la santé.

La conclusion du diagnostic laissait apparaître que les dispositifs d'hébergement n'étaient pas globalement engorgés mais qu'il fallait néanmoins travailler autour de la qualité des locaux et l'individualisation de la prise en charge des personnes.

Le taux d'occupation des structures d'hébergement avait tendance à se rapprocher structurellement de 100%, sans souplesse pour l'accueil en urgence, les places d'urgence ayant vocation à drastiquement diminuer. De même, la durée du séjour avait tendance à se rallonger créant un taux de rotation des places plus long.

A terme, l'insuffisance du nombre de places d'hébergement d'urgence et l'État des locaux pourraient créer des difficultés d'accueil.

Les dispositifs existants :

L'accueil et l'orientation des publics sans domicile

Le département de la Dordogne est doté de plusieurs services d'accueil.

Ces services ont pour mission d'informer, d'accueillir et d'orienter les personnes ainsi que les intervenants sociaux, sur les possibilités d'hébergement et d'aide à la réinsertion sociale.

Le repérage des besoins et le premier accueil, inconditionnel, repose sur la plateforme téléphonique du 115, les Services d'Accueil et d'Orientation (SAO), les accueils de jour et l'action des équipes mobiles.

Le SIAO

Depuis la fin de l'année 2010, le département de la Dordogne a mis en place un Système Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) réunissant toutes les associations offrant une solution d'hébergement ou de logement transitoires du département. Ce système centralise les demandes des personnes en difficulté reçues dans chaque association membre et offre une fonction de régulation, étendue aux places d'insertion.

Ce SIAO s'appuie sur le 115, qui régule depuis 10 ans les places d'urgence sur le département, et sur les deux accueils physiques que sont les Services d'Accueil et d'Orientation (SAO) de Périgueux et Bergerac.

Le 115

C'est un outil téléphonique gratuit cogéré par deux associations (l'Association de Soutien Dordogne (ASD)) et le Secours Aux Familles En Difficulté (SAFED)) qui fonctionne 24 h / 24 h toute l'année.

73 % des appels proviennent directement des personnes en difficulté.

81 % sont des personnes seules avec ou sans enfant dont une grande majorité de jeunes entre 15 et 35 ans.

Pour 80 % des demandes, une orientation est assurée en direction des organismes fournissant des prestations d'hébergement d'urgence.

Il existe néanmoins un écart entre l'offre et la demande qui se traduit par l'absence de places disponibles adaptées à la situation ou aux attentes du demandeur.

Le Service d'Accueil et d'Orientation (SAO)

Afin de renforcer et de compléter l'offre de service de la plateforme téléphonique, ont été créés deux Services d'Accueil et d'Orientation (SAO).

L'un est installé à Périgueux (géré par l'ASD), l'autre à Bergerac (cogéré par le CCAS et l'Atelier).

Ces services garantissent aux usagers la permanence d'un accueil physique en journée sans rendez-vous.

L'objectif des SAO est d'améliorer l'orientation et la prise en charge des personnes sans abri ou menacées de l'être.

Les accueils de jour

Il existe des accueils de jour sur trois communes : Périgueux, Bergerac, Coulounieix-Chamiers.

Ceux-ci peuvent proposer des prestations élémentaires : hygiène, repas chaud, aide aux démarches administratives, médicales ou de réinsertion.

Equipes mobiles hivernales

Dans le cadre du dispositif de renforcement hivernal (1^{er} novembre au 31 mars), des équipes mobiles effectuent des maraudes pilotées par la plateforme du 115 sur la commune de Périgueux.

Ce sont des équipes interinstitutionnelles et interdisciplinaires qui ont pour mission de :

- prévenir les situations de personnes ou de familles se retrouvant sans abri pour la nuit ;
- compléter l'action du 115 et des structures d'hébergement ouvertes la nuit en allant vers les personnes dans la rue en demande d'hébergement ;
- contribuer à leur orientation en assurant leur acheminement vers un lieu d'hébergement ou de soins ;
- tisser un lien social avec les publics en situation précaire non porteurs de demande d'hébergement ;
- informer et prodiguer des conseils et recommandations en matière de prévention.

Ces équipes peuvent également effectuer des maraudes en période estivale.

Le CCAS de Bergerac effectue des maraudes toute l'année en associant la Croix Rouge et l'Atelier.

Equipes mobiles psychiatriques

Sur le secteur de Bergerac, une équipe mobile de psychiatrie travaille auprès des publics en situation de souffrance psychique tout au long de l'année. Elle est rattachée à l'hôpital de Vauclaire.

Ces missions consistent à :

- aller au devant des personnes quel que soit le lieu où leurs demandes s'expriment ;
- faciliter le repérage précoce et l'identification de leurs besoins ;
- évaluer, orienter et favoriser l'accès des dispositifs de soins ;
- assurer une fonction d'interface entre le secteur psychiatrique et les équipes sociales ;
- proposer des temps d'échange, des actions de sensibilisation, des formations aux professionnels.

Le dispositif d'hébergement, d'insertion et de logement de transition

A la suite du premier accueil, la prise en charge est assurée par les structures d'hébergement de stabilisation, les CHRS, les maisons relais, les associations en convention avec l'État pour gérer les logements en Allocation de Logement Temporaire (ALT).

En Dordogne, les dispositifs d'hébergement existants ne semblent pas répondre totalement aux besoins des divers publics en rupture d'hébergement.

L'étendue du territoire ainsi que la répartition géographique déséquilibrée des équipements sont deux facteurs explicatifs de cette inadaptation. Ainsi, la majorité des structures d'hébergement est concentrée sur les communes de Périgueux et Bergerac, ce qui entraîne des orientations des usagers essentiellement dans ces villes et le cas échéant un engorgement des différentes structures. Les zones rurales du nord et du sud du département sont particulièrement dépourvues de solution d'hébergement.

Le taux d'équipement en places de Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS) ou « d'hébergement consolidé » est satisfaisant sur Périgueux. Sur Bergerac, un effort important de déploiement des dispositifs en faveur de la transition vers le logement a été réalisé depuis 2008. Le CHRS Béthanie est quant à lui spécialisé dans la prise en charge du public féminin. Enfin, le territoire de Sarlat est dépourvu de structures d'hébergement et d'insertion.

Les associations proposent également des prestations de stabilisation et d'insertion dans la vie sociale. Elles œuvrent pour permettre aux usagers qui le souhaitent et qui le peuvent, d'intégrer un logement de transition ou ordinaire à plus ou moins long terme.

Le département de la Dordogne s'est doté de moyens permettant aux publics en difficulté d'être soutenus par des associations d'insertion dans leurs démarches d'accès et de maintien dans des logements des parcs publics et privés. On peut citer l'intermédiation locative, les baux glissants, la mise en œuvre de la Mission Opérateur Logement (MOL) par le PACT Dordogne et de l'Appui au Relogement et à l'Insertion par le Logement (ARIL) par l'APARE.

Ces divers dispositifs s'articulent dans le PDALPD.

La durée moyenne d'un accompagnement dans et vers le logement peut varier entre quelques mois et plusieurs années en fonction des usagers, de leur histoire, de leur parcours et de leur évolution.

L'amélioration des dispositifs d'hébergement et de logement reste une priorité pour le département de la Dordogne, l'objectif étant d'assurer, à chacun, un toit dans des conditions décentes, tout en respectant les capacités des personnes à occuper un logement ou leur nécessité de rester dans une solution d'hébergement ou de logement de transition.

Le taux de sorties de CHRS demandé par le ministère pour la Dordogne était de 30%, soit 59 personnes en septembre 2009. Cet objectif a été largement atteint et même dépassé puisque 86 personnes étaient sorties de CHRS au 31 décembre 2009.

Le dispositif spécifique pour l'accueil des demandeurs d'asile

L'association France Terre d'Asile gère un Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA) d'une capacité de 99 places, composé d'appartements éclatés sur Périgueux et Bergerac.

La mission du CADA est d'assurer l'hébergement et l'accompagnement social et administratif des demandeurs d'asile pendant la durée de la procédure de demande d'asile auprès de l'Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides (OFPRA) et de recours auprès de la CNDA (Cour Nationale du Droit d'Asile).

Une des problématiques concernant ce public est la difficulté rencontrée lors de la sortie de CADA, que les personnes aient obtenu le statut de réfugié, qu'elles soient déboutées, ou en attente d'une nouvelle décision administrative pour rester sur le territoire pour un autre motif (reconnaissance d'étranger malade, reconnaissance de travailleur salarié).

Une quinzaine de personnes (3 à 4 familles) est ainsi prise en charge par le dispositif d'hébergement d'urgence (nuitées d'hôtel).

Les difficultés se situent au niveau de la recherche de logement dans un délai réduit pour les personnes statutaires. Les personnes déboutées du droit d'asile en cours de régularisation auprès de la préfecture doivent quitter le CADA dans un délai d'un mois.

L'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile est assuré quant à lui par l'Association de Soutien de la Dordogne.

L'orientation des demandeurs d'asile est désormais régionalisée depuis 2009.

Les perspectives du PDAHI :

L'analyse des différents dispositifs met en évidence les besoins et les manques en Dordogne.

Après concertation avec les divers partenaires de terrain, il a été décliné plusieurs objectifs pour l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion des personnes en difficulté.

1. Améliorer l'accueil et l'orientation des publics

- en créant des places d'hébergement d'urgence supplémentaires sur les 5 prochaines années : 12 à Périgueux (dont 2 fléchées pour le SAFED), 15 à Bergerac (dont 5 fléchées pour la Maison d'Accueil Temporaire (MAT), CCAS de Bergerac) et 10 à Sarlat ; en augmentant la capacité d'accueil du dispositif hivernal, en créant 2 places supplémentaires à Bergerac et 4 à Sarlat ;
- en transformant les dispositifs de veille sociale existants pour créer un Service Intégré Accueil et Orientation (SIAO) et mettre en place un observatoire de la veille sociale ;
- en améliorant la coordination et le suivi du parcours ;
- en garantissant à toute personne entrant dans les dispositifs de veille sociale et d'hébergement le suivi de son parcours vers l'autonomie.

2. Améliorer qualitativement l'accompagnement vers la réinsertion des personnes en difficulté sur le territoire

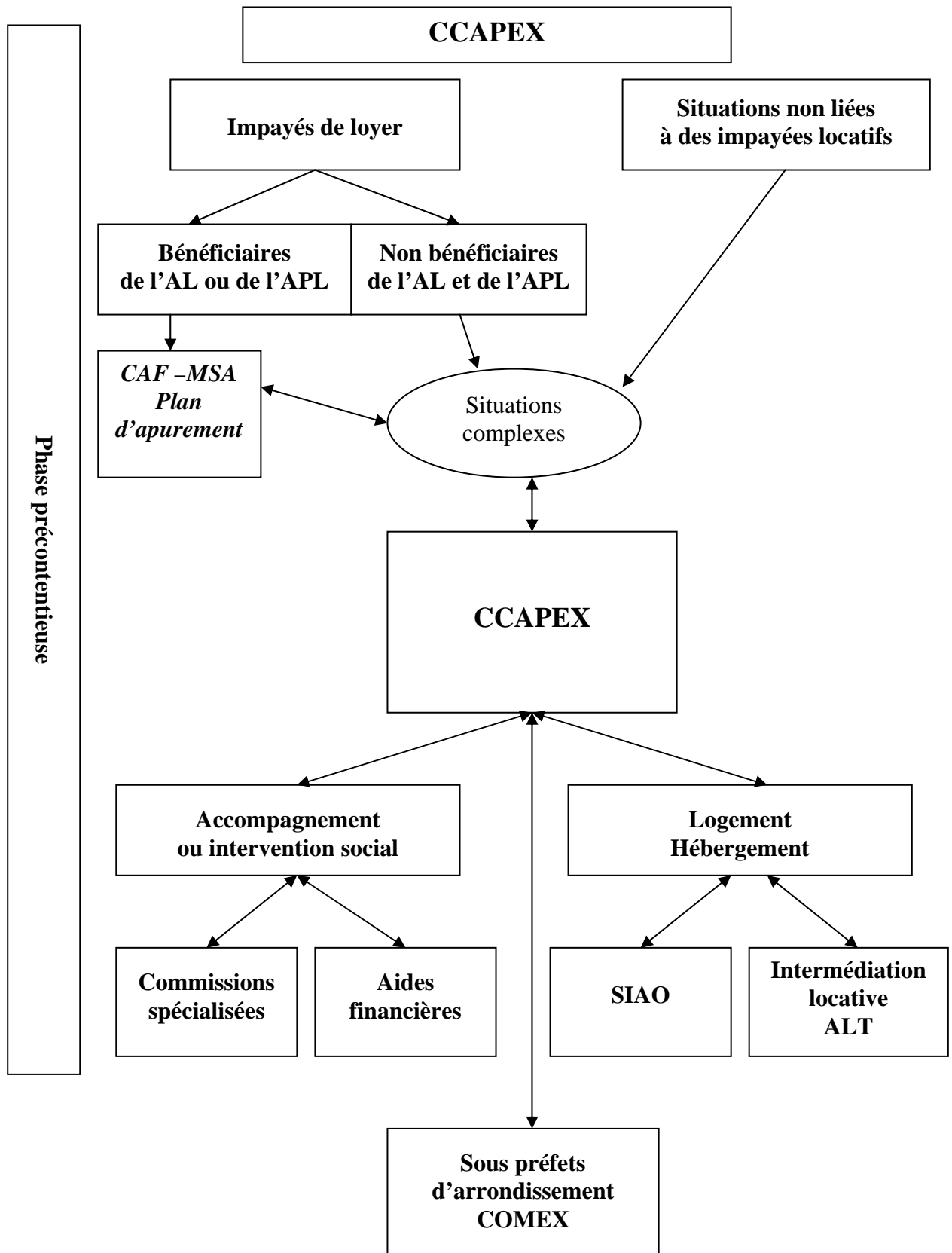
- en requalifiant des places existantes en places CHRS et en en créant de nouvelles ;
- en développant une action en faveur des personnes sortant de prison ;
- en renforçant les capacités d'accueil en faveur des demandeurs d'asile.
- en améliorant la santé des personnes précaires.

3. Développer l'offre de logement adapté et améliorer la transition hébergement/logement

- en créant des maisons relais pour trois publics prioritaires :
 - le public fortement désocialisé et nécessitant des soins
 - le public en souffrance psychique
 - le public victime de violences ;
- en renforçant le lien entre les structures sociales et les bailleurs sociaux ;
- en favorisant l'accès au logement et le maintien dans le logement.

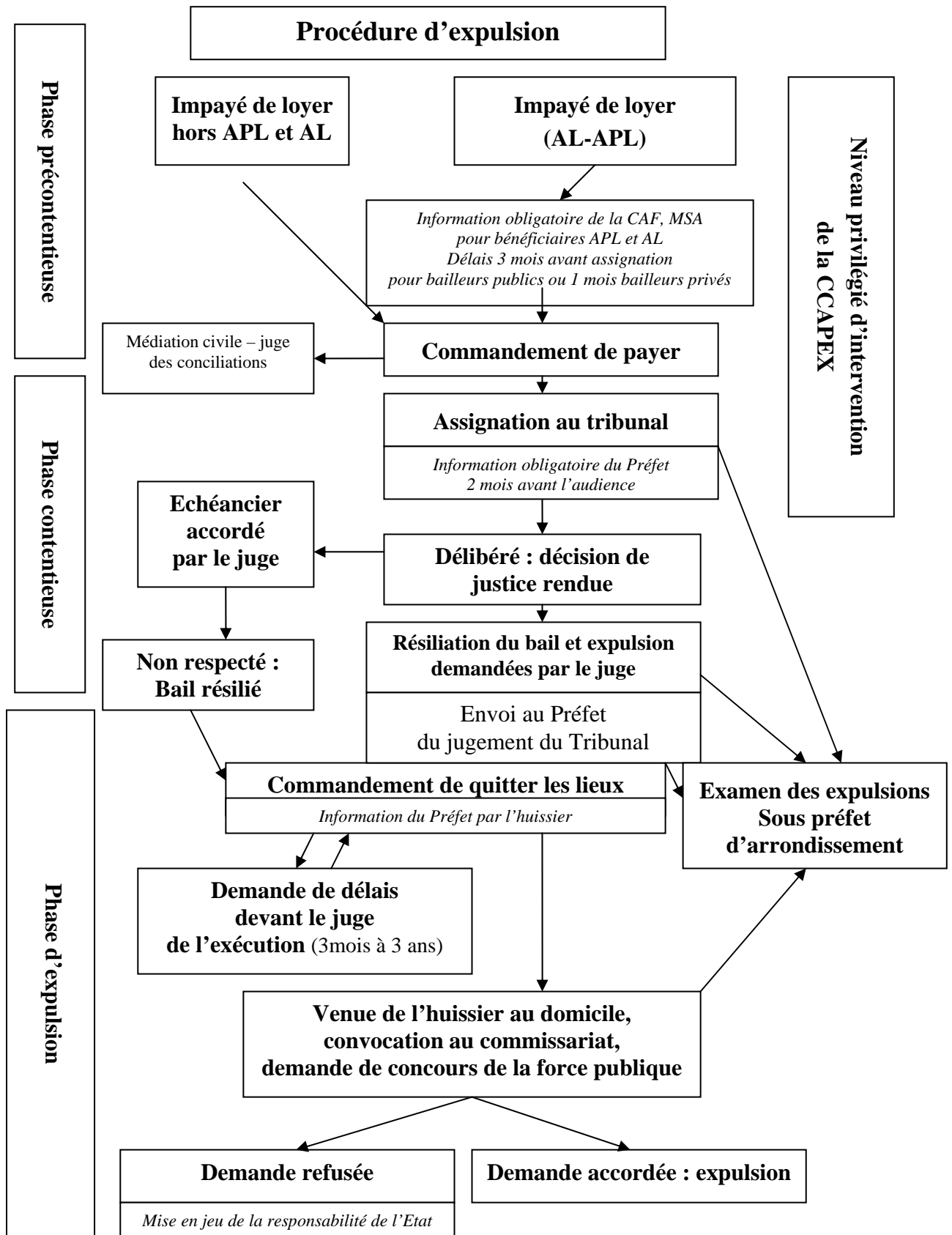
ANNEXE 3

SCHEMA DE LA CCAPEX



ANNEXE 4

SCHEMA DE LA PROCEDURE D'EXPULSION



ANNEXE 5

LES SERVICES REFERENTS

Les services référents

- Les services de l'Etat :

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale et
de la Protection des Populations (DDCSPP)**

Cité administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX
☎ 05.53.03.65.00

Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Dordogne

Cité administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX
☎ 05.53.45.56.00

- Les services du Département :

Direction des Infrastructures et des Transports (DIT)

Service du Logement
2 rue Paul Louis Courier
24019 PERIGUEUX CEDEX
☎ 05.53.45.45.80

**Direction Départementale de la Solidarité et
de la Prévention (DDSP)**

Pôle RSA
Service Logement / Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP)
Cité administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX
☎ 05.53.02.27.27

- Les organismes prestataires :

Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

50 rue Claude Bernard
24011 PERIGUEUX CEDEX

Mutualité Sociale Agricole (MSA)

7 place du Général Leclerc
24012 PERIGUEUX CEDEX

ANNEXE 6

ARRETE PORTANT SUR LA MODIFICATION
DE LA COMPOSITION DU
COMITE DE PILOTAGE DU PDALPD

PREFET DE LA DORDOGNE

N° 120894

N° 120649

Arrêté conjoint

**portant sur la modification de la composition du comité de pilotage
du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
de la Dordogne 2012-2017**

Le Préfet de Dordogne,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Le Président
du Conseil général de Dordogne,

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu le décret n° 99-897 du 22 octobre 1999 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux fonds de solidarité pour le logement et notamment son chapitre 1^{er} article 7 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales et notamment son article 65 ;

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;

Vu l'arrêté conjoint n° 070021 du 12 décembre 2006 portant publication du plan 2006-2011 ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatifs aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu l'avis favorable du 08 décembre 2011 du bureau du Comité Régional de l'Habitat concernant le PDALPD 2012-2017 ;

Vu la délibération n° 12-332 du 28 juin 2012 portant validation du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2012-2017 par le Conseil général ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services du Département de la Dordogne ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Dordogne ;

ARRETEMENT :

Article 1

Le comité de pilotage du PDALPD est co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil général de la Dordogne ou leurs représentants.

Il est composé ainsi :

- Représentant(e)s du Conseil général du plan et délégataire des aides à la pierre
 - 4 conseillers généraux

- Collectivités locales et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) :
maires, présidents, directeurs ou leurs représentants
 - Bergerac et la communauté de communes de rattachement
 - Nontron et la communauté de communes de rattachement
 - Périgueux et la communauté de communes de rattachement
 - Sarlat et la communauté de communes de rattachementainsi qu'un représentant de l'Union Départementale des Maires (UDM 24)

- Associations : présidents, directeurs ou leurs représentants
 - Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL)
 - Association Périgourdine d'Action et de Recherche sur l'Exclusion (APARE)
 - Association de Soutien de la Dordogne (ASD)
 - Protection Amélioration Conservation et Transformation de l'habitat (PACT) Dordogne

- Bailleurs publics et privés : présidents, directeurs ou leurs représentants
 - Clairsienne, Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (HLM)
 - Domofrance, entreprise sociale pour l'Habitat
 - Dordogne Habitat, Office Public de l'Habitat
 - Périgordia Habitat, entreprise sociale pour l'habitat
 - Périgueux Habitat, Office Public de l'Habitat
 - Urbalys Habitat, Société d'Economie Mixte
 - Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) de la Dordogne

- Organismes payeurs de l'aide au logement présidents, directeurs ou leurs représentants :
 - Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
 - Mutualité Sociale Agricole (MSA)

- Structures : présidents, directeurs ou leurs représentants
 - Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
 - Collecteurs du 1% : Action Logement, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), Comité Interprofessionnel du Logement du Sud-Ouest (CILSO),

- Commission Droit Au Logement Opposable (DALO), président(e)
- Administrations
 - les services de l'Etat :
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de La Protection des Populations (DDCSPP)
Direction Départementale des Territoires (DDT)
 - les services du Département :
Direction Départementale de la Solidarité et de la Prévention (DDSP)
Direction des Infrastructures et des Transports (DIT)

Article 2

Le comité de pilotage se réunit au moins 2 fois par an. Son secrétariat est assuré par les services du Département.

Article 3

Le comité de pilotage suit l'élaboration du PDALPD et est chargé de sa mise en œuvre. Il en assure le portage politique, en définit les orientations. Il établit le bilan annuel d'exécution en fonction des objectifs qualitatifs et quantitatifs et contribue à l'évaluation du Plan en cours.

En outre, il émet un avis sur le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) avant l'adoption de ce dernier par le Conseil général, ainsi que sur les Accords Collectifs Départementaux (ACD).

Article 4

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'Etat et au recueil des actes administratifs du Département.

Article 5

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations et le Directeur Général des Services Départementaux de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le - 8 AOUT 2012

Fait à Périgueux, le 18 JUIL. 2012

**Le Préfet
de Dordogne,**

*Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général*

Jean-Louis AMAT

**Le Président
du Conseil général de la Dordogne,**

GLOSSAIRE

GLOSSAIRE

ACD	Accords Collectifs Départementaux
ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
AL	Allocation Logement
ALT	Allocation Logement Temporaire
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
APARE	Association Périgourdine d'Action et de Recherche sur l'Exclusion
APL	Aide Personnalisée au Logement
ARIL	Appui au Relogement et à l'Insertion par le Logement
ARS	Agence Régionale de Santé
ASD	Association de Soutien de la Dordogne
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
AVDL	Accompagnement Vers et Dans le Logement
CADA	Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CDAPL	Commission Départementale d'Aide Publique au Logement
CDEPR	Commission Départementale d'Examen des Protocoles de Règlement
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale
CHU	Centre d'Hébergement d'Urgence
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CMS	Centre Médico Social
CNDA	Cour Nationale du Droit d'Asile
CO	Commission d'Orientation
CODRA	CONseil à la Décision et la Réalisation en Aménagement
COLCA	COMité Local de Coordination des Aides
COMED	COMmission de MEdiation Départementale
CO ND	Commission d'Orientation Non Décence
CORA	COMmission de Relogement Adapté
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DALO	Droit Au Logement Opposable
DDCSPP	Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

DDSP	Direction Départementale de la Solidarité et de la Prévention
DDT	Direction Départementale des Territoires
DIT	Direction des Infrastructures et des Transports
DOM	Département d'Outre Mer
ENL	Engagement National pour le Logement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FAAD	Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficulté
FAJ	Fonds d'Aide aux Jeunes
FDI	Fonds Départemental d'Insertion
FNAIM	Fédération Nationale des Agents IMmobiliers
FSH	Fonds de Solidarité Habitat
FSL	Fonds de Solidarité Logement
GRL	Garantie des Risques Locatifs
HLM	Habitation à Loyer Modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
MAT	Maison d'Accueil Temporaire
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MOL	Mission Opérateur Logement
MOUS	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
MSA	Mutualité Sociale Agricole
ODH	Observatoire Départemental de l'Habitat
OFPRA	Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PAP	Prêt Aidé en accession à la Propriété
PDAHI	Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PDHU	Plan Départemental d'Hébergement d'Urgence
PDI	Plan Départemental d'Insertion
PDLHI	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLD	Plan Logement Dordogne
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLH	Pôle Logement Hébergement
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PST	Programme Social Thématique
RSA	Revenu Solidarité Active
SAFED	Secours Aux Familles En Difficulté
SAO	Service d'Accueil et d'Orientation
SIAO	Système Intégré d'Accueil et d'Orientation
SIRES	Service Immobilier Rural et Social
SRU	Solidarité et Renouvellements Urbains
TOM	Territoire d'Outre Mer
UDAF	Union Départementale des Associations Familiales