



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

STRATEGIE REGIONALE LOGEMENT D'ABORD 2

**CRHH
17/07/2024**

Rappel : Depuis 2018, une dynamique d'ampleur...

4 146 nouvelles places d'intermédiation locative

875 nouveaux PLAI adaptés

512 nouvelles places de pensions de famille

3392 attributions de logements sociaux réalisées en faveur des ménages sortants de l'hébergement

et **2101** en faveur des ménages sans-abri

=> 30% de plus que sur la période précédente

109 projets d'AVDL pour un montant de 5,2 Me (2021)

5 « territoires de mise en œuvre accélérée du logement d'abord » : Nice Côte d'Azur, Antibes-Sophia-Antipolis, Aix-Marseille-Provence métropole, Toulon-Provence-Méditerranée, ville d'Avignon

10 496 places d'hébergement en 2022 (+4000 places depuis fin 2017)

40% des EPCI couvertes par une CIL début 2021 à **80 %** aujourd'hui

...mais un bilan qui reste contrasté

- ✓ Un décalage croissant entre l'offre et la demande sociale qui se traduit par des **tensions inédites sur le parc d'hébergement**
- ✓ Des **freins à l'accès au logement** qui restent puissants (droit au séjour, problématiques de santé, freins à l'emploi...)
- ✓ Des acteurs de l'accompagnement social sont encore insuffisamment articulés entre eux , avec des **SIAO insuffisamment armés** pour réguler les orientations
- ✓ Une production de logements très sociaux et accompagnés qui se heurte parfois aux **réticences des élus locaux**
- ✓ La captation dans le parc privé se heurte à la hausse **du coût des loyers** et à des difficultés de glissement de bail

Les orientations stratégiques nationales du plan quinquennal 2023-2027 « logement d'abord 2 »

- Produire et mobiliser des **solutions de logement** adaptées et abordables pour les personnes en grande précarité
- Proposer des **parcours d'accompagnement** qui s'adaptent aux souhaits et aux besoins des personnes, orientés vers l'accès au logement et la prévention des ruptures
- Accompagner les transformations du secteur en **outillant les professionnels** et en s'appuyant sur leur expertise pour conforter le Service public de la rue au logement
- Mettre la **territorialisation** et les **partenariats** au centre de la politique du Logement D'abord

Etapes de la construction de la stratégie régionale

- Bilan et table ronde dédiée au CRHH du 21 juillet 2023
- Rencontres DREAL/DREETS avec les partenaires : ARHLM, Action logement, UNAFO, Nexity non-profit, FAS fin 2023- début 2024
- Séminaire partenarial (services de l'Etat, SIAO, France Travail, EPCI, conseils départementaux, CAF/ CPAM, Fédérations) : 18/04/2024
- CRHH : juillet 2024
- CAR : validation stratégie et fiches actions en **fin d'année 2024**

Une stratégie régionale en 4 axes

AXE 1 : Fluidifier et organiser les parcours vers le logement

AXE 2 : Améliorer l'efficacité de l'offre d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement

AXE 3 : Produire et capter du logement abordable

AXE 4 : Coopérer

Axe 1 : Fluidifier et organiser les parcours vers le logement

Dans le cadre de la réforme des attributions, garantir l'accès au parc social des ménages prioritaires

- Assurer un suivi renforcé des objectifs de la loi LEC (25% DALO et a défaut public prioritaires) par département et par réservataire
- Soutenir et développer une labellisation partenariale des publics prioritaires sur les territoires via notamment l'utilisation de SYPLO
- Cibler progressivement 6% des attributions en LLS aux sortants d'hébergement et personnes à la rue
- Mobiliser le pouvoir de mise en demeure des préfets face à des situations d'obstruction avérées
- Expérimenter une modulation des aides à la pierre en fonction de l'action vertueuse des bailleurs sociaux, notamment leur performance sociale, et en faire un retour d'expérience

Axe 1 : Fluidifier et organiser les parcours vers le logement

Organiser les parcours vers le logement en dehors des grandes métropoles

- Appuyer les DDETS pour une meilleure orientation des ménages prioritaires vers l'ensemble des zones détendues
- Expérimenter une plateforme d'orientation interdépartementale notamment pour les réfugiés

Réussir la réforme des SIAO

- Rénover la gouvernance des SIAO
- Permettre 100% d'évaluation flash en 72 heures fin 2025 Mettre à disposition des SIAO 100% des places financées par l'État
- Mettre à disposition des SIAO 100 % des mesures FNAVDL
- Outiller les SIAO pour accélérer les orientations vers le logement notamment l'usage de SYPLO et le conventionnement avec les bailleurs
- Assurer le traitement partenarial des cas complexes

Axe 2 : Améliorer l'efficacité de l'offre d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement

Améliorer l'accès aux droits, l'accueil et l'aller vers

- Consolider l'offre de domiciliation, les accueils de jour et les équipes mobiles
- Harmoniser au niveau régional l'exercice du droit opposable à l'hébergement
- Accélérer l'ouverture des droits pour les réfugiés (lab « accès aux droits »)

Mieux piloter l'offre d'hébergement

- Assurer un suivi des taux d'occupation et des durées moyennes de séjour
- Finaliser le passage sous CPOM des CHRS d'ici 2 ans
- Accompagner la mise en œuvre de la réforme de la tarification

Enrichir l'offre d'accompagnement vers la santé

- Développer le recours aux bilans de santé CPAM
- Structurer le partenariat entre les dispositifs d'appui à la coordination (DAC) et les SIAO
- Améliorer la prise en charge des personnes précaires vieillissantes
- Mieux prendre en compte des parcours de santé des personnes précaires dans les politiques de santé mentale
- Développer la pair-aidance et renforcer la participation des personnes accueillies et accompagnées

Axe 2 : Améliorer l'efficacité de l'offre d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement

Mieux accompagner vers l'emploi

- Favoriser l'accès au logement social pour les salariés les plus précaires, en formation et en parcours d'insertion
- Accroître la prescription des acteurs sociaux vers les services d'insertion par l'activité économique
- Développer l'accompagnement simultané emploi-logement
- Accompagner l'évolution des pratiques des travailleurs sociaux et des conseillers en insertion professionnelle pour mieux acculturer les professionnels aux stratégies « emploi d'abord » et logement d'abord
- Faire connaître et développer l'offre de « mobilité solidaire »
- Structurer le partenariat avec le « réseau pour l'emploi »
- Développer les projets innovants visant l'insertion professionnelle, le repérage et la remobilisation des personnes.

Prévenir les expulsions locatives

- Développer le bail de sauvegarde et plus largement faire connaître et recourir aux différents outils existants en matière de prévention, notamment les points conseils budgets et les mesures AGBF
- Mieux outiller les CCAPEX en termes d'animation des partenaires et de partage sur des situations individuelles
- Outiller les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique (dans le cadre du pacte des solidarités)

Axe 3 : Produire et capter du logement abordable

Soutenir la production de logement en PLAI & PLAI adaptés

- via des aides à la pierre revalorisées ;
- En en assurant la promotion via un guide technique régional actualisé
- En informant largement sur ces produits et sur les besoins en région grâce à différents évènements de communication (séminaires, comités de l'habitat...).

Développer les pensions de famille & résidences sociales

- Via des aides à la pierre revalorisées (bonus pensions de famille/Résidence sociales)
- Créer 850 places en PF et en particulier dans les zones sous-dotées
- Lancer un plan de promotion partenarial de l'outil Pensions de familles auprès des communes et EPCI qui n'en sont pas dotées.
- Planifier le développement de 2500 places de RS
- Maintenir le partenariat avec l'EPF pour mobiliser du foncier public

Axe 3 : Produire et capter du logement abordable

Développer la captation du parc privé à des fins sociales (IML)

- Créer a minima 2700 places d'ici 2028 dont 50 % en mandat de gestion, via un accompagnement adapté des organismes agréés
- Mobiliser les collectivités volontaires pour accroître l'intéressement des bailleurs privés
- Créer un observatoire des parcours en IML

Mobiliser le patrimoine et expertise en maîtrise d'ouvrage de l'immobilier de l'Etat à des fins d'hébergement ou logement accompagné

Axe 4 : Coopérer

Poursuivre la dynamique partenariale avec les collectivités

- Animer le réseau des «territoires accélérés»
- Soutenir toutes les initiatives de rapprochement entre le FSL et le FNAVDL
- Articuler le plan « logement d'abord » avec les contrats et pactes locaux des solidarités

- **Professionaliser les acteurs et diffuser des principes du logement d'abord**
 - Animer le club régional des SIAO
 - Création d'un DU "logement d'abord" dans la région sur le modèle de l'université LYON lumière
- **Renforcer la fonction d'observation régionale de l'offre, de la demande et des parcours de la rue au logement, pour avoir des données harmonisées (système d'information des SIAO)**
- **Mieux communiquer** : Organiser une semaine régionale du « logement d'abord » en complément de la semaine des pensions de famille