



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'efficience 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 SYPLÔ
- 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 SYPLIO et le conventionnement avec les bailleurs
- Assurer le traitement partenarial des cas complexes

Axe 2 : Améliorer l'efficience 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'efficience 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 accueillir 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 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

- **Professionnaliser 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