



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

CRHH – 24 octobre 2023

De la rue au logement

LA STRATÉGIE DU LOGEMENT D'ABORD CONSTITUE UNE POLITIQUE PRIORITAIRE DU GOUVERNEMENT DESTINÉE À FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PUBLICS LES PLUS VULNÉRABLES. CETTE POLITIQUE PUBLIQUE A ÉTÉ MAINTENUE DANS LA LISTE DES 60 POLITIQUES PRIORITAIRES DU GOUVERNEMENT.

LE GOUVERNEMENT A POUR AMBITION D'AGRÉER 25 000 NOUVEAUX LOGEMENTS EN RÉSIDENCES SOCIALES ET FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS ET D'OUVRIR 30 000 NOUVELLES PLACES D'INTERMÉDIATION LOCATIVE ET 10 000 NOUVELLES PLACES DE PENSIONS DE FAMILLE D'ICI 2027.

Mise en œuvre

LES PRIORITÉS

- 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 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.

Les indicateurs de suivi

- L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES MÉNAGES ISSUS DE L'HÉBERGEMENT D'URGENCE GÉNÉRALISTE,
- L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES MÉNAGES SANS ABRI OU EN HABITAT DE FORTUNE,
- LA CRÉATION DE PLACES IML,
- LA CRÉATION DE PLACES PF,
- LE NOMBRE D'AGRÈMENTS PLAI DÉLIVRÉ POUR LES RÉSIDENCES SOCIALES GÉNÉRALISTES / FJT.

Le plan d'actions

- 1) RENFORCER LE PARTENARIAT OPÉRATIONNEL ENTRE LES SERVICES DE L'ÉTAT ET LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
- 2) SOUTENIR LES TERRITORIALES VOLONTAIRES QUI S'ENGAGENT DANS LA MISE EN ŒUVRE ACCÉLÉRÉE DU LOGEMENT D'ABORD
- 3) FAIRE DES SIAO LES PIVOTS DES PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT
- 4) MODERNISER ET RENFORCER LA VEILLE SOCIALE
- 5) CONSTRUIRE DES RÉPONSES GLOBALES, AVEC LA CRÉATION DE PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT PLURIDISCIPLINAIRES ET UNE GOUVERNANCE RENOUVELÉE DE L'ÉCOSYSTÈME, DAVANTAGE OUVERTE SUR D'AUTRES ACTEURS (ARS, COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, PÔLE EMPLOI...)
- 6) CONFORTER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT ET DE PRIVILÉGIER L'INTERVENTION RAPIDE POUR ÉVITER LA DÉGRADATION DES SITUATIONS.

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les outils mobilisables associés autour de 6 axes :

- 1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile
 - 2) Le renforcement de l'intermédiation locative
 - 3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille
 - 4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants
 - 5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)
 - 6) La prévention des expulsions locatives
-

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les outils mobilisables associés autour de 6 axes :

1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile

2) Le renforcement de l'intermédiation locative

3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille

4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants

5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)

6) La prévention des expulsions locatives

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile : hébergement (HU,CHRS, hôtels) et sans abri ou habitat de fortune.

Objectifs Occitanie

Nombre d'attributions aux ménages de l'hébergement généraliste					
Rappel cible 2022	Réalisé 2022	Jalon 2023	Jalon 2024	Jalon 2025	Cible 2026
1500	1403	1400	2800	4200	5600

Taux d'attributions aux ménages de l'hébergement généraliste par rapport aux attributions totales	
Réalisé 2022	Taux cible théorique 2023*
4,38%	4,39%

Nombre d'attributions aux ménages se déclarant "sans abri ou en habitat de fortune"					
Rappel cible 2022	Réalisé 2022	Jalon 2023	Jalon 2024	Jalon 2025	Cible 2026
740	734	740	1480	2220	2960

Taux d'attributions aux ménages "sans abri ou en habitat de fortune" par rapport aux attributions totales	
Réalisé 2022	Taux cible théorique 2023*
2,29%	2,32%

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023- 2027

L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile : hébergement (HU,CHRS, hôtels) et sans abri ou habitat de fortune.

Outils mobilisables

- Mobiliser les autres réservataires Action Logement, Collectivités Territoriales, Bailleurs Sociaux
- RDA (gestion en flux, cotation, CIL et CIA) : attention particulière aux sans domicile
- Gestion en flux et conventions : Pour chaque réservataire fixer un objectif d'attributions aux Sans domicile surtout HQPV.
- Axer l'accompagnement notamment avec les SIAO pour permettre l'accès au logement

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les outils mobilisables associés autour de 6 axes :

- 1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile
 - 2) Le renforcement de l'intermédiation locative**
 - 3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille
 - 4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants
 - 5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)
 - 6) La prévention des expulsions locatives
-

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

Le renforcement de l'intermédiation locative

Objectifs Occitanie

Places nouvelles à créer en IML (hors reconstitution du stock)				
Jalon 2023	Jalon 2024	Jalon 2025	Jalon 2026	Cible totale 2027
460	920	1 380	1 840	2 300

Outils mobilisables

- Cibler le parc locatif privé : pas d' IML dans le parc social (sauf exception) ;
- Priorité au mandat de gestion même pour les plus précaires avec des moyens suffisants aux AIS pour accompagner les ménages : la sous-location est transitoire ;
- Pour les sous-locations inciter au glissement du bail en utilisant notamment la garantie Visale qui va évoluer pour permettre son utilisation en IML
- Refonte du SI SIAO pour en faire un outil central d'appariement IML
- Permettre la visibilité financière pluriannuelle des opérateurs IML par la contractualisation pluri-annuelle sous réserve de crédits
- Coordination locales pour la captation des logements avec les Collectivités Territoriales et les autres partenaires : instaurer une instance de discussion et coordination des actions de mobilisation du parc privé.
- Utiliser le dispositif Loc'avantage adossé au conventionnement Anah pour favoriser l'IML dans le parc privé

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

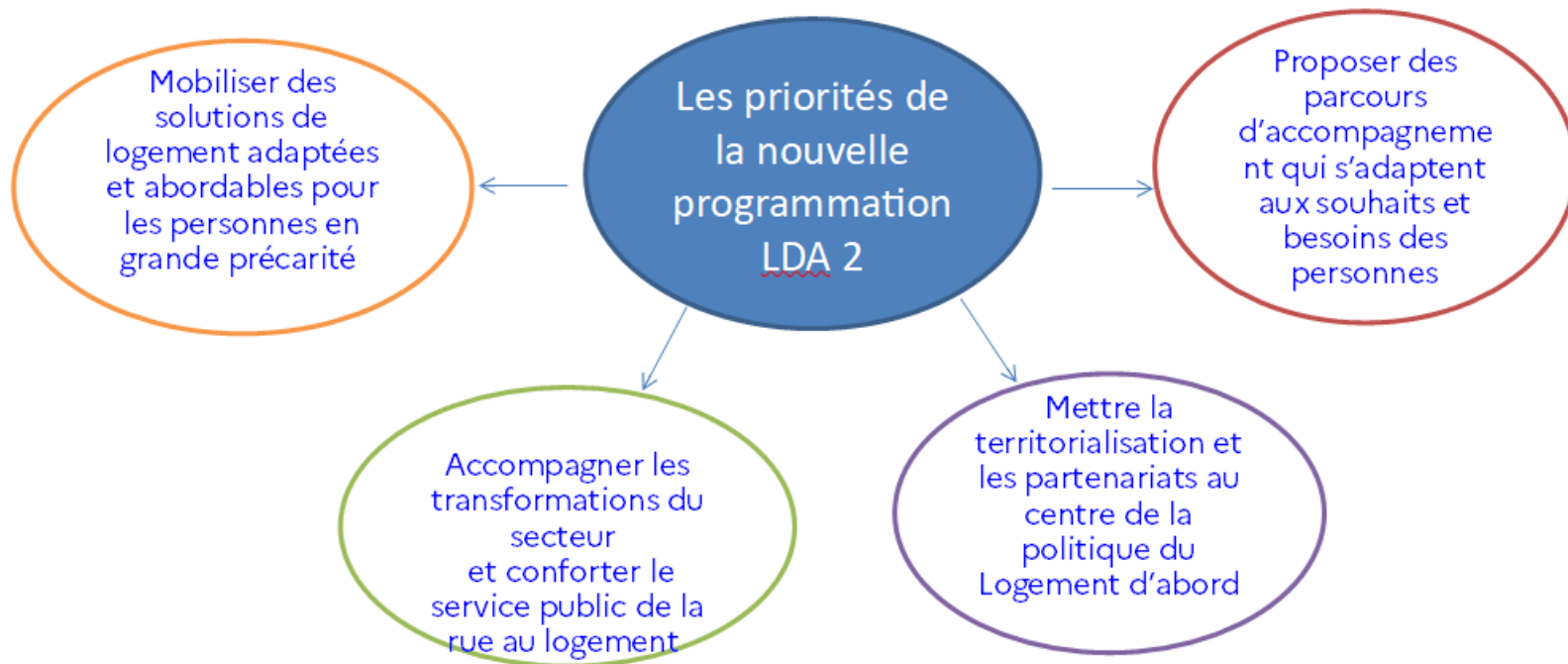
ZOOM L'IML en Mandat de Gestion

LA STRATÉGIE DU LOGEMENT D'ABORD CONSTITUE UNE POLITIQUE PRIORITAIRE DU GOUVERNEMENT DESTINÉE À FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PUBLICS LES PLUS VULNÉRABLES. CETTE POLITIQUE PUBLIQUE A ÉTÉ MAINTENUE DANS LA LISTE DES 60 POLITIQUES PRIORITAIRES DU GOUVERNEMENT.

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

ZOOM

L'IML en Mandat de Gestion



L'IML en Mandat de Gestion

- **L'INTERMÉDIATION LOCATIVE PERMET**, GRÂCE À L'INTERVENTION D'UN TIERS SOCIAL (OPÉRATEUR, ORGANISMES AGRÉÉ PAR L'ÉTAT OU ASSOCIATION AGRÉÉE PAR L'ÉTAT), DE SÉCURISER ET DE SIMPLIFIER LA RELATION ENTRE LE LOCATAIRE ET LE BAILLEUR. ELLE REPOSE SUR UN PRINCIPE SOLIDAIRE : LES LOGEMENTS SONT LOUÉS À DES MÉNAGES EN PRÉCARITÉ, SORTANT PAR EXEMPLE DES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT ET NE TROUVANT PAS DE LOGEMENT SUR LE MARCHÉ.
- **LE MANDAT DE GESTION** : LE PROPRIÉTAIRE FAIT APPEL À UNE AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE (AIVS) POUR GÉRER SON BIEN. LES AIVS® SONT DES AGENCES IMMOBILIÈRES ASSOCIATIVES QUI ASSURENT UNE MISSION D'INTERMÉDIAIRE ENTRE LE LOCATAIRE ET LE PROPRIÉTAIRE, GARANTISSANT AINSI UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ DE CHACUN, DANS TOUTES LES ÉTAPES DE LA LOCATION.

L'IML en Mandat de Gestion

- **L'AIS ACCOMPAGNE LE PROPRIÉTAIRE**

UNE GESTION DE PROXIMITÉ, APPORTANT EXPERTISE ET CONSEILS AU PROPRIÉTAIRE

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE DURANT LA DUREE DU CONTRAT DE BAIL

- **L'AIS ACCOMPAGNE LE LOCATAIRE**

UNE GESTION A L'ÉCOUTE DU LOCATAIRE

UNE GESTION PRÉVENTIVE DES RISQUES

L'IML en Mandat de Gestion

- **LE PROFIL DES LOCATAIRES :**

LES MÉNAGES PROVIENNENT MAJORITAIREMENT DU LOGEMENT AUTONOME ET DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉE

ILS PERÇOIVENT LE PLUS SOUVENT UN SALAIRE OU UNE AAH

LE BESOIN PREMIER D'ACCOMPAGNEMENT EST L'APPROPRIATION DU LOGEMENT

L'ACCOMPAGNEMENT PERDURE APRÈS L'ARRÊT DU DISPOSITIF IML BOP 177

L'IML en Mandat de Gestion

- **LA SÉCURISATION DU DISPOSITIF EST UN ENJEU MAJEUR :**

LES AIDES DE DROIT COMMUN : CAF, FSL, LOCAPASS, FASTT,...

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE EN MANDAT DE GESTION N'EST PAS UNE MODALITÉ DE LOCATION PLUS RISQUÉE

LES ACTIONS DE PRÉVENTION ET UN SUIVI INDIVIDUEL DES IMPAYÉS RÉALISÉS PAR LES ORGANISMES

LES OUTILS DE SÉCURISATION SPÉCIFIQUES À LA LOCATION SOLIDAIRE (GARANTIE VISALE,...)

L'IML en Mandat de Gestion

- **UN OUTIL DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE :**

MOBILISATION DU PARC PRIVÉ VIA LE MANDAT ET CONVENTIONNEMENT ANAH

LOC'AVANTAGES (AVANTAGES FISCAUX, PRIMES,...)

CONVENTIONNEMENT ANAH PERMET DE DÉVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE EN RÉPONDANT AUSSI AUX ENJEUX DE L'HABITAT PRIVÉ :

LOYER ADAPTÉ POUR LES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

LOGEMENT DE QUALITÉ

LOGEMENTS EN CENTRE ANCIEN À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS (TRANSPORTS, COMMERCES, ÉQUIPEMENTS...)

LOGEMENT PARTICIPANT À L'INVENTAIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX SRU

L'IML en Mandat de Gestion

- **LES LEVIERS DU DÉVELOPPEMENT DE L'IML EN MANDAT DE GESTION :**

LA DIVERSITÉ DES ACTEURS QUI INTERVIENNENT DANS LE CHAMP DE LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ, NÉCESSITE DE TRAVAILLER SUR LEUR COORDINATION.

OPTIMISER L'EFFICIENCE DES AIS DÉJÀ PRÉSENTES SUR LES TERRITOIRES ET LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES STRUCTURES

UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION : UNE CARTOGRAPHIQUE CROISANT LES DEMANDEURS DE LLS, LOGEMENTS VACANTS DANS LE PARC PRIVÉ ET ÉCART DE LOYER PAR TERRITOIRE

UN OUTIL DE COMMUNICATION POUR PRÉSENTER LE CONVENTIONNEMENT ANAH ET IML EN MANDAT DE GESTION AUX PROPRIÉTAIRES

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023- 2027

L'IML en Mandat de Gestion

RÉPOND AUX ENJEUX DU PLAN LOGEMENT D'ABORD TANT SUR LES PUBLICS QUE SUR LES MISSIONS RÉALISÉES

PERMET UN ACCÈS RAPIDE AU LOGEMENT PÉRENNE EN MOBILISANT DU LOGEMENT PRIVÉ, IMMÉDIATEMENT DISPONIBLE ET PALIER AINSI À LA PRODUCTION DIFFICILE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.

CONTRIBUE AUSSI À LA RÉALISATION D'UNE POLITIQUE LOCALE DE DÉVELOPPEMENT : LUTTE CONTRE LA VACANCE, DYNAMISATION DE CENTRE-VILLE

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les moyens associés autour de 6 axes :

- 1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile
 - 2) Le renforcement de l'intermédiation locative
 - 3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille**
 - 4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants
 - 5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)
 - 6) La prévention des expulsions locatives
-

La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille

Objectifs Occitanie

Places nouvelles à créer en PF				
Jalon 2023	Jalon 2024	Jalon 2025	Jalon 2026	Cible totale 2027
146	300	464	640	915

Outils mobilisables

- Aide à l'obtention des Permis de Construire : partenariat avec les Collectivités Territoriales et les Bailleurs Sociaux ;
- Promouvoir les PLAI Adaptés auprès des porteurs de projets. (possibilité de prime supérieure)
- Pas de rigidification des objectifs, adaptation aux capacités à faire comme aux besoins et privilégier les AAP ouverts dans le temps pour plus de réactivité des opérateurs.
- Faire connaître les pensions de familles notamment aux élus via des actions de communication.
- Être exigeant sur la qualité des projets : respecter le public cible du CC , ne pas dévier vers de l'hébergement et rester collectif et non dispersé.

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

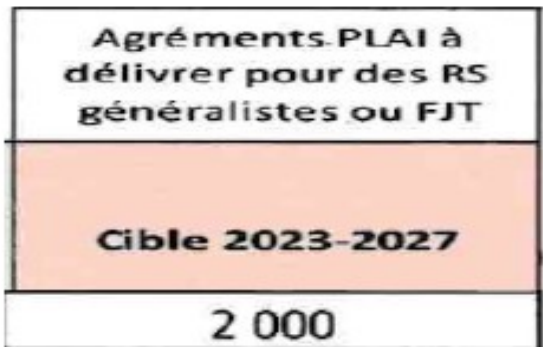
INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les outils mobilisables associés autour de 6 axes :

- 1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile
 - 2) Le renforcement de l'intermédiation locative
 - 3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille
 - 4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants**
 - 5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)
 - 6) La prévention des expulsions locatives
-

La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants

Objectifs Occitanie



En Occitanie le CRLJ (Comité Régional du Logement des jeunes) permet un suivi des RSJA et des FJT

Outils mobilisables

- Mettre en place une instance de programmation DREAL-DREETS comme pour les pensions de famille
- Promouvoir les PLAI Adaptés ;
- Promouvoir le plan de relance des résidences sociales (RS) avec un renforcement des crédits AGLS ;
- Part du contingent Préfectoral des RS mise à disposition des SIAO
- Fixer des objectifs départementaux souples pour soutenir toutes les opérations
- Veiller à une répartition équitable géographique et en typologie notamment pour les structures dédiées aux jeunes : RSJA et FJT
- Veiller à un équilibre entre RSJA et FJT et à ne pas les mettre en concurrence.
- Prévoir ces objectifs de RS dans les stratégies locales (PDALHPD,PLH,CRHH)

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les outils mobilisables associés autour de 6 axes :

- 1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile
 - 2) Le renforcement de l'intermédiation locative
 - 3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille
 - 4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants
 - 5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)**
 - 6) La prévention des expulsions locatives
-

La mise en œuvre de la réforme des SIAO

Objectifs Occitanie

- Evolution de la gouvernance et des missions des SIAO avec renforcement des équipes selon les objectifs de la circ.31/03/22.
- Permettre de faire du SI SIAO un véritable outil de pilotage du parc IML et consolider le rôle du SIAO dans l'orientation des places notamment en IML et pour la RS à destinations des jeunes.

Outils mobilisables

- Suivi de l'avancée de la mise œuvre de la circulaire et du plan d'action pluriannuel des SIAO ;
 - Des crédits complémentaires pour des renforts de postes pour les SIAO et structures partenaires (500 national) pour :
 - Postes en SIAO pour la coordination et le suivi des parcours vers le logement, des parcours d'accompagnement et l'observation sociales
 - Postes de référents parcours emplois et référents santé
 - Postes dans les accueils de jour.
- Soumis à une enquête réalisée sous démarche simplifiée pour orienter les renforts d'effectifs vers les territoires les plus avancés dans l'application de la circ.

DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027

INSTRUCTION MINISTÉRIELLE du 05/09/2023

Fixe les objectifs régionaux et les outils mobilisables associés autour de 6 axes :

- 1) L'attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile
- 2) Le renforcement de l'intermédiation locative
- 3) La poursuite d'un effort soutenu pour l'ouverture de pensions de famille
- 4) La relance de la production de résidences sociales généralistes et de foyers de travailleurs migrants
- 5) La mise en œuvre de la réforme des SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)
- 6) La prévention des expulsions locatives**

La prévention des expulsions locatives

Objectifs Occitanie

- Lien avec le 3eme plan d'action interministériel de PEX : agir le plus en amont possible et maintenir dans le logement

Outils mobilisables

- EMPEX : pérennisées
- Renforts des CCAPEX maintenus
- Déploiement des antennes locales PEX
- Favoriser liens entre CCAPEX et Pôle Emploi
- Politique d'aller-vers à conforter : Accroître la coordination des acteurs avec une territorialisation de la PEX en lien avec les Collectivités Territoriales

Les outils mobilisés

- 1) TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS FONCTION DES BESOINS REPÉRÉS,
- 2) CRÉATION DE CARTOGRAPHIES DYNAMIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSIDENCES SOCIALES, DES PENSIONS DE FAMILLE ET IML A L'ATTENTION DES DDTs, DDT ET EPCI,
- 3) MOBILISATION DES AIS/AIVS AUX FINS DE DÉVELOPPEMENT DU MANDAT DE GESTION,
- 4) MOBILISATION DES ÉLUS ET DES SERVICES DÉCONCENTRÉS DE L'ÉTAT AUTOUR DE LA SEMAINE DES PENSIONS DE FAMILLE,
- 5) LE SIAO, CHEF D'ORCHESTRE DU PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT,
- 6) LE PDALHPD, ADAPTATION DES PRIORITÉS