

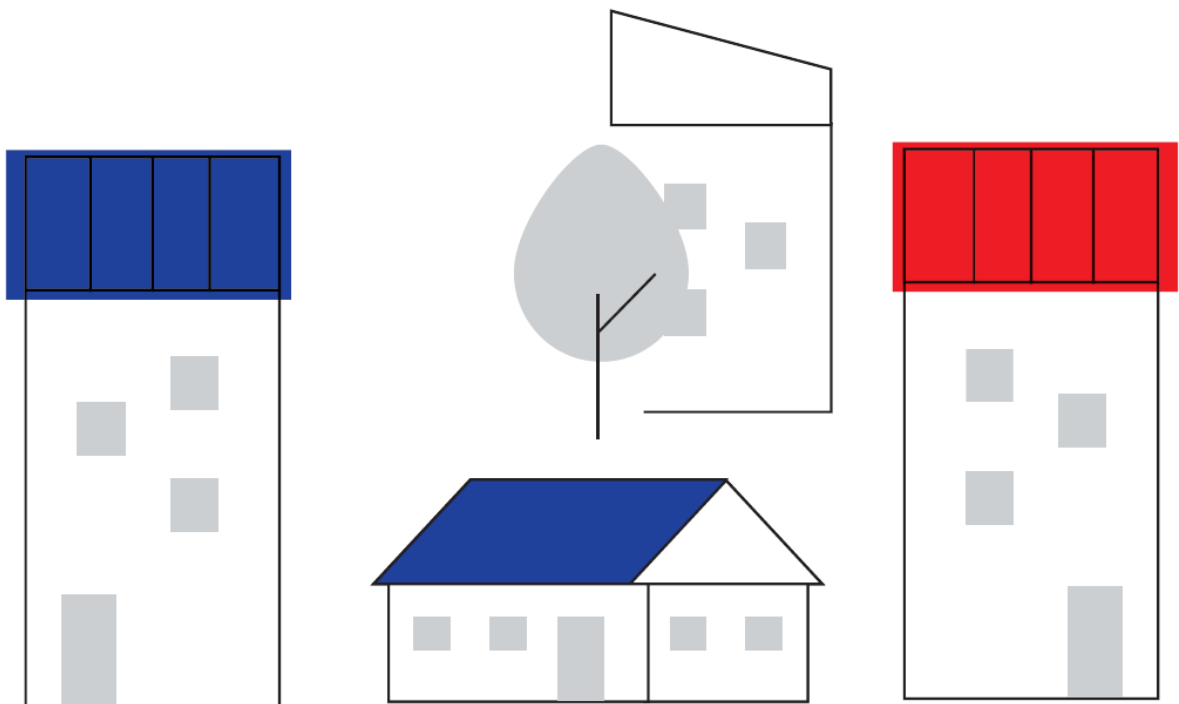


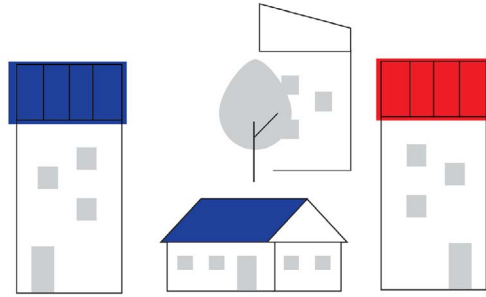
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# BILAN RÉGIONAL DU PLAN QUINQUENNAL POUR LE **LOGEMENT D'ABORD** ET LA LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME

---





Cinq ans après son lancement, le modèle du Logement d'abord a largement progressé dans les pratiques à tous les niveaux, porté notamment par l'engagement des 45 territoires de mise en œuvre

accélérée dont trois en Pays de la Loire.

Sous l'action conjointe de l'ensemble des acteurs de l'hébergement et de l'accès au logement, ce sont plus de 280 000 personnes qui ont accédé au logement au plan national entre 2018 et juin 2021 dans le cadre du plan Logement d'abord comme le révèle le dernier bilan publié par la Direction interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL).

La région des Pays de la Loire a contribué sur l'ensemble de son territoire à développer cette dynamique de changement et à favoriser des parcours de prise en charge de la rue vers le logement.

Depuis 2018, la tension sur le parc locatif social s'est accrue de façon importante en région Pays de la Loire avec une forte hausse du nombre de demandeurs de logements sociaux et une baisse du nombre d'attributions. Pour autant, les résultats du Plan Logement d'abord témoignent de l'attention portée aux plus fragiles. La stratégie régionale déployée a permis d'optimiser les attributions aux publics prioritaires, d'augmenter et

d'optimiser l'offre disponible avec des créations de places de logement adapté, notamment dans le parc privé.

Un travail important a également été réalisé pour accélérer la fluidité de l'hébergement vers le logement en renforçant les mesures d'accompagnement social ou en soutenant des projets ou actions spécifiques.

La crise sanitaire n'a pas facilité l'exercice et est même venue exacerber les difficultés avec un déficit de 6 500 attributions dans le parc social en 2020 et l'identification de nouveaux publics vulnérables qu'il convenait de reloger. Plus récemment, l'accueil des déplacés ukrainiens a également eu un impact sur la trajectoire hébergement-logement dans la région. Cette prise en charge représentait, au 31 décembre 2022, la mobilisation complémentaire de plus de 3 000 places d'hébergement et de logement dans la région.

Dans ce contexte, un pilotage et un suivi fin du plan Logement d'abord ont été réalisés dans diverses instances régionales et départementales, en promouvant l'inter-ministériarité, la participation des personnes accompagnées pour une mise en œuvre qui réponde aux besoins, contraintes et spécificités locales.

**Fabrice Rigoulet-Roze**

Préfet de la région Pays de la Loire

## Les principes clés du Logement d'abord :

- Garantir le respect d'un droit fondamental : le logement
- Réduire le nombre de personnes sans domicile et prévenir les ruptures dans les parcours de vie qui mènent à la rue
- Permettre un accès sans délai au logement sans passer obligatoirement par les structures d'hébergement
- Partir du principe que tout le monde peut habiter dans un logement avec, le cas échéant, un accompagnement adapté
- Accompagner chacune et chacun à leurs rythmes et selon leurs besoins pour une action plus efficace
- Miser sur les compétences de chacune et chacun plutôt que se focaliser sur leurs difficultés
- Investir résolument pour une approche digne et respectueuse des personnes quelle que soit leur trajectoire de vie
- Investir pour créer plus de logements abordables
- Déployer en France un modèle qui a fait ses preuves à l'étranger
- Travailler en coopération avec les territoires pour un meilleur service rendu à toutes et tous.

## Principaux taux de réalisation du plan « Logement d'abord » 2018 - 2022

Sortants d'hébergement  
vers le parc social  
95 %  
3 700 nouvelles attributions  
à des ménages



Intermédiation locative (IML)  
91 %  
1 258 nouvelles places



Pension de famille (PF)  
108 %  
439 nouvelles places



# PRIORITÉ I : PRODUIRE ET MOBILISER PLUS DE LOGEMENTS ABORDABLES ET ADAPTÉS AUX BESOINS DES PERSONNES SANS DOMICILE

## Axe 1. Produire des logements sociaux et très sociaux adaptés aux besoins des personnes sans domicile

La construction de logements sociaux adaptés aux caractéristiques des demandeurs a été encouragée en région Pays de la Loire ainsi que le développement de logements très sociaux à bas niveau de quittance.

Un objectif national fixé à 40 000 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) financés annuellement sur la durée du plan quinquennal.

En région Pays de la Loire, pour la période 2018-2022 :

- 9 032 PLAИ ont été financés ;
- Soit 74 % de l'objectif régional (qui était de 1 965 PLAИ en 2018, 2 142 en 2019, 2 348 en 2020, 2 522 en 2021 et 3 273 en 2022)

Parmi ces 9 032 PLAИ :

- 1 541 concernent des structures
- 539 ont bénéficié de la subvention complémentaire PLAИ adaptés

## Axe 2 : Accélérer la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales

### Intermédiation locative

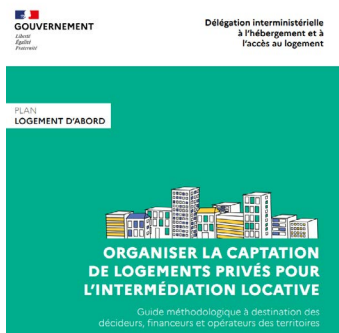
40 000 nouvelles places prévues en France de 2018 à 2022 dont 1 386 nouvelles places pour la région Pays de la Loire  
91 % de l'objectif quinquennal réalisé  
Soit un total de 2 052 places ouvertes au 1er janvier 2023

**En Loire-Atlantique**, une plateforme de captation et de gestion locative de logements privés en intermédiation locative/ sous location portée par l'association Trajet a été créée, avec des associations qui assurent l'accompagnement des ménages au sein des logements mobilisés. La plateforme gère actuellement 201 logements.

Au regard de la forte tension sur le logement au sein de la métropole nantaise, la spécialisation de professionnels dans les domaines de la captation de logement et de la gestion locative est une condition nécessaire de réussite de la montée en charge de ce dispositif de logement d'abord.

Une journée de promotion du mandat de gestion a été organisée le 21 janvier 2020. Elle a rassemblé 50 participants. Les échanges ont porté sur :

- Le cadre réglementaire et les outils mis à disposition
- La sécurisation des risques locatifs
- La prospection de logements



[Consultez le guide de captation de la DIHAL](#)

### Axe 3. Développer les solutions de logement adapté en réponse à des besoins spécifiques

#### Pension de famille

10 000 nouvelles places prévues en France de 2018 à 2022  
dont 405 nouvelles places pour la région Pays de la Loire  
Un objectif quinquennal dépassé  
Soit un total de 1 142 places ouvertes au 1er janvier 2023 dont 880 classiques et 262 résidences-accueil pour personnes avec un handicap psychique

Une préconisation formulée en 2018 et mise en œuvre : **En Vendée**, 2 résidences mixtes pension de famille classique (maison relais)/résidence accueil, l'une à la Roche sur Yon gérée par l'ADAPEI ARIA (15 PF et 10 places RA) et l'autre à St Gilles Croix de Vie gérée par l'association VISTA (5 PF et 9 RA) ont été créées.

La mixité des publics et cette organisation consolide l'entraide, et favorise les relations entre les personnes lors de l'absence des professionnels. Elles arrivent à trouver d'autres ressources, et développent ainsi une plus grande autonomie.

D'autres projets devront voir le jour dans les deux prochaines années.



Une journée régionale d'échanges, «Regards sur la qualité de la prise en charge dans le cadre du plan de relance» a été organisée dès octobre 2018 avec le CREAL. Elle a réuni 110 participants. Cette journée sera renouvelée en 2023.

[Consultez l'étude sur les pensions de famille sur le site de la DREETS](#)

[Consultez le guide](#)

### Axe 4. Faciliter la transformation de centres d'hébergement en logements selon les besoins des territoire

Le CPOM, qui rassemble l'État et le gestionnaire, permet, sur la base d'un diagnostic partagé, de déterminer les réponses à apporter aux besoins des publics accompagnés. Il est un outil de la restructuration de l'offre et de sécurisation du parc existant. Ainsi, 80 places d'hébergement financées sous subvention ont été transformées sous statut CHRS avec une durée d'autorisation de 15 ans.

La contractualisation en Pays de la Loire avec les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

13 CPOM signés au 1er janvier 2023  
soit un taux de contractualisation de 62%  
Un objectif de 100% en 2024

## PRIORITÉ 2 : PROMOUVOIR ET ACCÉLÉRER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET FACILITER LA MOBILITÉ RÉSIDENIELLE DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

### Axe 5. Améliorer la connaissance des publics sans domicile

Un rôle accru des Services intégrés d'accueil et d'orientation, durant le plan Logement d'abord avec une refonte du SI-SIAO, qui permet de recenser l'offre et d'orienter sur les places disponibles.

Cette refonte n'a pas freiné le développement de l'observation sociale en région avec notamment :

- un suivi hebdomadaire des demandes d'hébergement, des listes d'attente
- un bulletin trimestriel sur l'urgence et un rapport annuel sur l'insertion.

Au niveau départemental, des commissions d'évaluation ou dite «fluidité» ont été mises en place pour mieux identifier les besoins et adapter le parc existant.

Des renforts sur tous les dispositifs de veille sociale ont permis d'accompagner cette évolution :

- 2019 : + 300 000 € pour les samus sociaux/ maraudes
- 2020 et 2021 : + 370 000 € pour les accueils de jour
- 2021 : + 220 000 € pour les SIAO
- 2022 : + 102 083 € un nouveau renforcement des SIAO a été réalisé pour mieux repérer et accompagner les jeunes en rupture dans le cadre des contrats d'engagement jeunes.

*« La mission d'observation sociale des SIAO a connu un accroissement significatif du personnel spécifiquement dédiés à celle-ci avec l'arrivée fin 2020 d'un chargé d'observation sociale régional, la création d'un ½ ETP en Vendée en 2022 et le renforcement de la mission en Loire-Atlantique en 2022 (passage d'1/2 ETP à un temps plein). Le renforcement de cette mission a permis de créer une dynamique positive au niveau régional (groupe de travail entre les chargés d'étude, place importante des enjeux d'observation sociale dans le cadre du groupe des SIAO ligériens et des conférences régionales des SIAO). La stabilisation du logiciel d'ici 2024 devrait permettre d'avancer collectivement au niveau régional sur les enjeux autour de la qualité de la complétude du logiciel dans le but de disposer de données d'observation sociale plus fines et plus variées pour la mise en œuvre du service public de la rue au logement ».*

#### Chargé de mission régional observation sociale SIAO

Publication en mars 2022 d'une instruction récente relative à la gouvernance et au rôle des SIAO

[Consultez l'instruction](#)

### Axe 6. Donner la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile

Plusieurs actions peuvent permettre d'orienter plus efficacement vers le logement et augmenter la fluidité dans les dispositifs d'hébergement. Parmi celles-ci :

- La mobilisation des gestionnaires de centres d'hébergement pour s'assurer de la constitution systématique et rapide de Demandes de Logement Social (DLS). 3 810 DLS détenues par les ménages hébergés au 31 décembre 2022 contre 2 519 fin 2019.
- La mise à disposition auprès du SIAO de toutes les places contingentées État (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs (FJT), pensions de famille et résidences accueils). Des écarts sont encore constatés entre les départements pour les places de résidences sociales et de FJT.

## Axe 7. Améliorer l'accès des ménages défavorisés au logement social

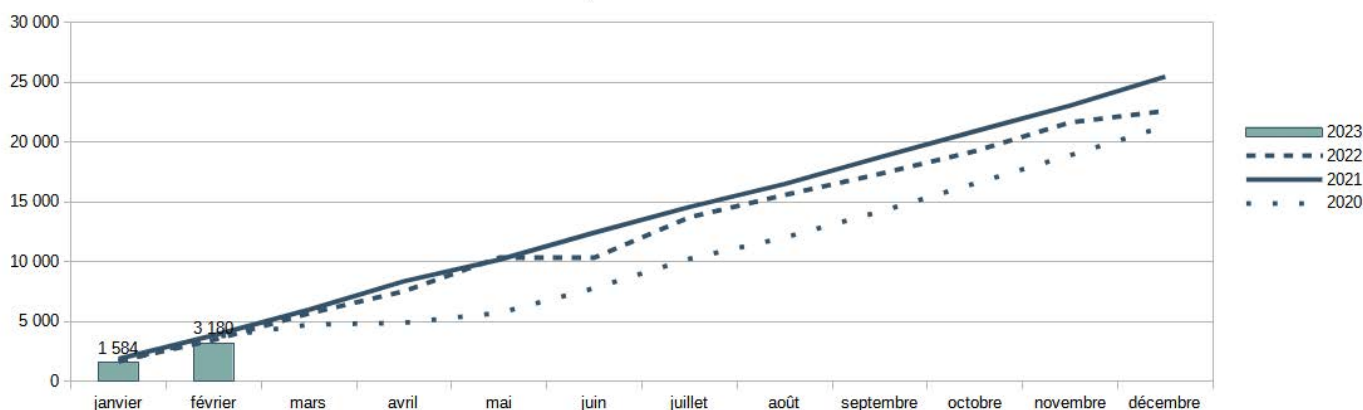
Le contingent préfectoral s'applique à tous les logements sociaux ayant bénéficié d'un concours financier de l'État. Il s'élève à 30 % des attributions. Ces logements sont exclusivement dédiés aux personnes identifiées comme publics prioritaires au sens des critères définis localement. Parmi les publics prioritaires, sont plus particulièrement concernées les personnes qui sortent d'une structure d'hébergement, les personnes victimes de violence, les personnes réfugiées ou encore les bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO).

**Plus de 90 000 personnes ont pu accéder à un logement social depuis l'engagement du plan logement d'abord, en Pays de la Loire.**

« Les bailleurs sociaux sont mobilisés dans les 5 départements sur le logement des publics les plus prioritaires. Dans un contexte de tension croissante de la demande locative sociale, leur mobilisation permet de respecter les objectifs définis par l'Etat et s'inscrit dans la politique du logement d'abord. A ces publics très prioritaires, s'est ajouté en 2023 l'accueil des déplacés Ukrainiens. Par ailleurs, les bailleurs sociaux concourent au logement d'abord grâce aux multiples partenariats existants avec les acteurs de l'hébergement et du logement adapté, qui se sont multipliés ces dernières années notamment dans le cadre du FNAVDL, témoignant ainsi de la forte capacité d'innovation des Hlm et de leurs partenaires.»  
(Union sociale pour l'habitat - USH des Pays de la Loire)

Attributions cumulées

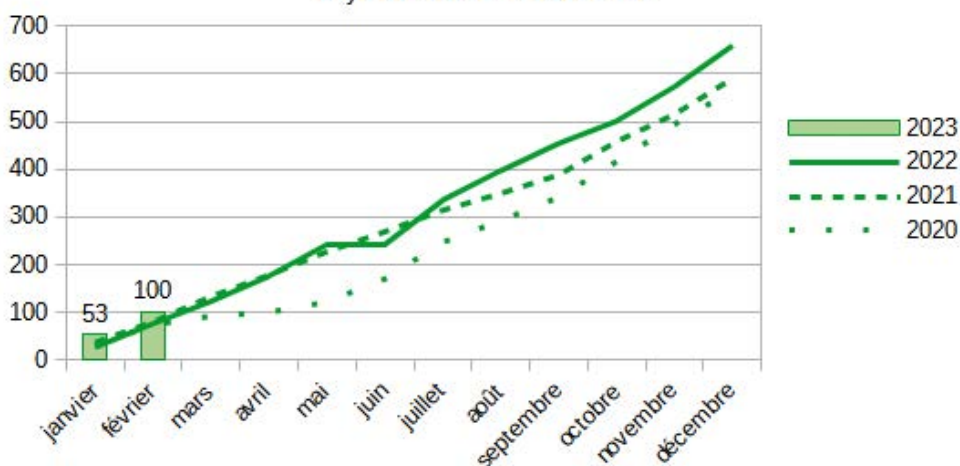
Pays de la Loire - Source FDLS



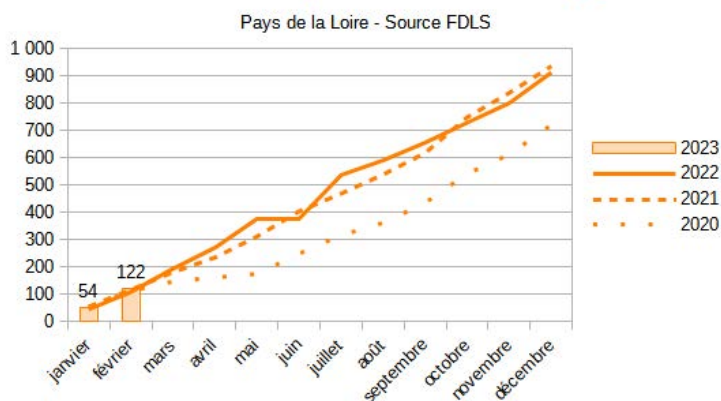
Dans un contexte de tension sur le logement, une priorisation accrue des attributions aux personnes les plus fragiles a été constatée.

### Attributions cumulées pour des victimes de violence conjugale

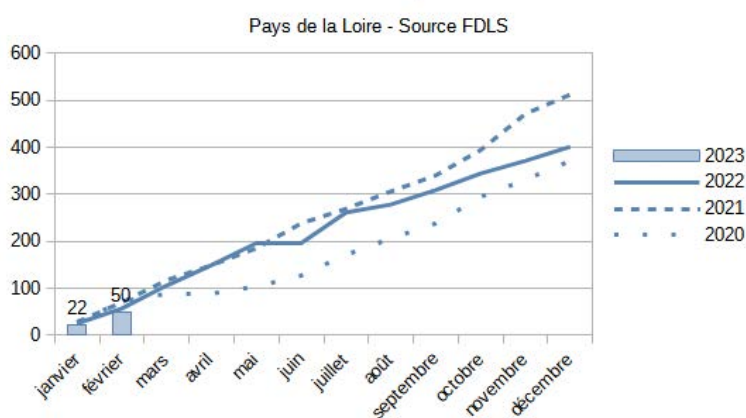
Pays de la Loire - Source FDLS



### Attributions cumulées pour des sortants d'hébergement



### Attributions cumulées pour des DALO



Le taux des attributions réalisées en faveur des sortants d'hébergement par rapport aux attributions totales est de 3,5% en 2022 contre 3,2% en 2021.

Des disparités sont constatées entre les départements :

	Taux d'attributions en faveur des sortants d'hébergement
Loire - Atlantique	3,5 %
Maine et Loire	3,5 %
Mayenne	4,9 %
Sarthe	3,2 %
Vendée	3,3 %
Pays de la Loire	3,5 %

**En Mayenne**, les conventions de réservation du contingent préfectoral ont été renégociées en 2022 avec la détermination, pour la seconde fois, d'objectifs précis et consacrés aux publics les plus prioritaires qui découlent du plan quinquennal logement d'abord et du code de la construction et de l'habitat, tout en intégrant les nouveautés réglementaires et notamment la cotation et la gestion en flux.

Le suivi au plus près des contingentements prioritaires par les services de l'Etat, permet une augmentation constante des attributions de logements sociaux aux publics très prioritaires.

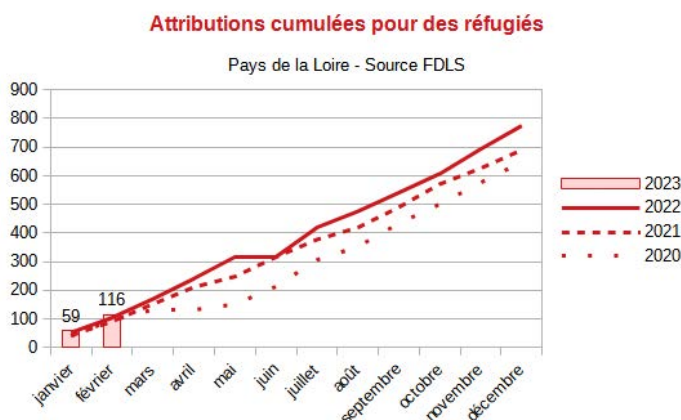
En effet, entre 2019 et 2022, ce sont 77% d'attributions supplémentaires constatés en Mayenne.



## Axe 8. Favoriser la mobilité résidentielle et géographique des personnes défavorisées en demande de logement

Conformément à l'instruction du 12 décembre 2017, l'accès au logement des réfugiés hébergés dans le dispositif national de l'asile ou dans le parc d'hébergement généraliste a été favorisé via la mobilisation d'outils de droit commun et l'organisation d'un accompagnement adapté aux besoins de ce public (900 000€ par an au niveau régional). L'hébergement citoyen a pu également être mis en place en Loire-Atlantique avec deux projets de cohabitations solidaires : le diaconat et Nantes'Renoue.

En 2018, un objectif de 20 000 logements a été fixé au plan national. Sur la période, le nombre d'attributions dans le parc social n'a pas cessé d'augmenter.



Pour favoriser l'accès au logement des réfugiés, des formations ont été réalisées auprès des travailleurs sociaux par les DDETS en début d'année 2022 (deux professionnels par structure) avec l'appui du GIP HIS, de la DREAL et de la DREETS.

## PRIORITÉ 3 : MIEUX ACCOMPAGNER LES PERSONNES SANS DOMICILE

### Axe 9. Renforcer et articuler l'accompagnement social vers et dans le logement et proposer des approches pluridisciplinaires et coordonnées

La question de l'accompagnement est au cœur du plan Logement d'abord. L'accompagnement social est en effet une des clés de réussite pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages sans domicile ou mal logés (personnes à la rue ou hébergées, menacées d'expulsion, victimes de violences conjugales, jeunes sortants d'institution...). Les outils de l'accompagnement des personnes en situation de précarité sont multiples sur les territoires, parmi lesquels on compte l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).

Une réforme du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) engagée en 2020 et mise en œuvre en 2021 a permis de renforcer les moyens dédiés à ce dispositif, d'en élargir les gouvernances et de favoriser les projets et partenariats entre les différents acteurs impliqués dans et autour de ce dispositif. En 2022, près de 50 millions d'euros sont engagés sur ce fonds grâce à un partenariat entre l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat et Action Logement.

Pour la région des Pays de la Loire, en 2022 :

- 33 projets ont pu être financés
- 20 associations concernées
- 6 bailleurs



### **Le projet Vendée Habitat/SOS Femmes/France victimes 85**

Il vise à favoriser le relogement durable des femmes victimes de violence (FVV) conjugales, en proposant un accompagnement modulé, adapté à chaque situation afin de :

- Faciliter l'accès au logement et les sorties d'hébergement des femmes victimes de violence vers un logement autonome ;
- Proposer la mise à disposition d'un logement de transition permettant la mise à l'abri et l'hébergement temporaire quand aucune autre solution n'est possible ;
- Garantir au mieux que la solution de relogement et la sortie des violences seront durables via un accompagnement global (social, juridique, psychologique)

L'expertise de l'un (bailleur) et de l'autre (associations) permet un accompagnement qualifié et adapté aux besoins de la personne.

## **Axe 10. Accompagner le changement des cultures et pratiques professionnelles et renforcer la formation des acteurs**

Promouvoir le Logement d'abord, c'est réaffirmer le droit au logement, sans prédire de la capacité à habiter des personnes, tout en leur reconnaissant le droit à l'échec et au recommencement.

L'approche Logement d'abord repose ainsi sur plusieurs grands principes qu'il faut faire

progresser collectivement : faire confiance aux personnes, s'appuyer sur leurs compétences et valoriser leurs savoirs d'expérience en développant les pratiques de pair aidance.

### **Exemple du dispositif un chez-soi d'abord, transposition française du projet américain «Housing First», initiée à New-York dans les années 90**

Le dispositif Un chez soi d'abord propose aux personnes en situation de grande précarité et présentant des troubles psychiques sévères un accès direct à un logement stable, sans passer obligatoirement par un centre d'hébergement temporaire. Une fois logés, les bénéficiaires sont accompagnés au quotidien par une équipe médico-sociale pluridisciplinaire.

100 places sont actuellement ouvertes à Nantes pour l'ensemble de la région : environ 15 000€ par an et par place avec un cofinancement de l'agence régionale de santé.

Ce dispositif est porté par un groupement de partenaires : le centre hospitalier de Nantes, le centre hospitalier Daumezon, les Eaux vives, les Apsyades et l'Etape.

## **Axe 11. Développer la cohérence entre insertion socio-professionnelle et accès au logement**

Avec le soutien financier de la DREETS, un état des lieux des bonnes pratiques constatées en région a été réalisé par la fédération des acteurs de la Solidarité ainsi que des ateliers départementaux pour favoriser la rencontre des professionnels entre eux. La journée d'échanges organisée récemment à Angers et qui a réuni 80 personnes montre tout l'intérêt de lier plus systématiquement le logement et l'emploi dans l'accompagnement des personnes. Sur le terrain, le nombre de conseillers d'insertion professionnelle continue à augmenter dans les structures, favorisant ainsi la coordination en

proximité, avec pôle emploi, les missions locales et les autres acteurs de l'emploi.

A côté des bonnes pratiques identifiées, il s'agit aussi de promouvoir des parcours intégrés combinant accès à l'emploi et logement : coach emploi, dispositifs 1ere heures/convergence, SEVE, le contrat d'engagement jeunes (CEJ), le programme AGIR...

Ce rapprochement entre les acteurs a également pour finalité de répondre aux besoins des territoires en tension en matière d'emploi.

« Cette démarche d'analyse et de capitalisation sur les expériences transversales, les postures et les pratiques entre les deux secteurs a favorisé une meilleure interconnaissance entre les structures d'insertion par l'activité économique, les structures d'accueil, d'hébergement et de logement adapté et les partenaires de l'emploi formation dans les 5 départements ligériens.

Ces travaux permettent de prendre la mesure des approches plus inclusives des structures pour favoriser l'accès direct à l'emploi et au logement des personnes et du chemin qui reste à parcourir pour associer l'ensemble des acteurs (employeurs, bailleurs,...) à la démarche et proposer des moyens d'accompagnement social et professionnel dans l'emploi et le logement adaptés à la situation de chaque personne. » (FAS des Pays de la Loire)



### Exemple du dispositif COACH emploi en Loire-Atlantique

« Co-construire un Accompagnement Complet pour les personnes Hébergées vers l'emploi et le logement ». Voilà l'ambition du projet COACH qui propose une expérimentation de l'application de la logique « emploi et logement d'abord » auprès des publics en hébergement.

Cette démarche prône un accès direct et rapide au logement et à l'emploi, dès lors que les personnes en expriment le souhait. Il s'agit en premier lieu de miser sur les compétences des personnes pour optimiser les chances de réussite du parcours d'insertion. Elle s'appuie sur un accompagnement continu, soutenu et individualisé. Sur chaque territoire de mise en œuvre, un « job coach » assure l'accompagnement spécifique vers et dans l'emploi, et articule son action avec les professionnels chargés de l'accompagnement

### Exemple du programme EMILE en Maine-et-Loire

Lancé en juin 2019, le programme « Engagés pour la mobilité et l'insertion par le logement et l'emploi » (EMILE) s'adresse aux résidents de la région parisienne qui cumulent le fait d'être en difficulté d'insertion professionnelle et mal logés. Sur la base du volontariat, EMILE accompagne ce public dans un projet d'installation pluridisciplinaire en dehors de l'Île de France. Ce programme permet d'une part, de faciliter l'insertion socio-professionnelle pour les personnes et d'autre part, de répondre aux besoins en main-d'œuvre dans ces territoires. 9 départements participent à ces accueils dont le Maine et Loire concernant la région des Pays de la Loire.

vers et dans le logement.

Sont ciblées par le projet les personnes hébergées, demandeuses d'emploi de longue durée (plus de 1 an) ou non inscrites à Pôle emploi, ayant le souhait de s'inscrire dans le parcours d'accompagnement emploi / logement proposé.

Pour la région, ce programme est mis en œuvre en Loire Atlantique. La DDETS 44 mobilise les associations Trajet, l'Etape et le CCAS de Nantes (CHRS La Parenthèse).

198 300€ alloués pour 3 années de fonctionnement.

En 2022, 32 personnes ont été accompagnées : 20 hommes et 13 femmes dont 5 de moins de 25 ans et 8 avec une RQTH. Sur ces 32 personnes, 21 ont pu aller vers l'emploi soit 65 %. Ce chiffre est très encourageant. Le maintien en emploi pour certains restent fragile mais l'expérimentation porte toujours sur ses fruits sur la dynamique individuelle. La personne se remobilise et active des démarches qui peuvent être liée aux soins ou à la recherche de garde d'enfant par exemple.

- 16 immersions dans les 9 départements d'accueil dont 13 en Maine et Loire (15%)
- 106 installations au niveau national dont 9 en Maine et Loire (9.5%)

## **PRIORITÉ 4 : PRÉVENIR LES RUPTURES DANS LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET RECENTRER L'HÉBERGEMENT D'URGENCE SUR SES MISSIONS DE RÉPONSE IMMÉDIATE ET INCONDITIONNELLE**

### **Axe 12. Renforcer la prévention des expulsions locatives de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions effectives**

Dans le cadre des annonces du Plan Pauvreté, faites par le Premier ministre le 24 octobre 2020, **des équipes mobiles de prévention des expulsions locatives ont été créées**. Cette expérimentation a été déployée au départ sur 26 départements dont la Loire-Atlantique en septembre 2021.

Leur mission est double auprès des ménages locataires du parc privé :

1. Aller à la rencontre des locataires en situation d'impayé inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles, afin d'éviter l'aggravation des situations et l'apparition de nouveaux publics ;

2. Accompagner le traitement des situations d'impayés accumulés. L'implication des ménages concernés est en effet indispensable pour permettre de mobiliser tous les dispositifs existants en matière de maintien dans le logement (apurement de la dette, médiation avec le bailleur, etc.), ou de relogement (ouverture de demande de logement social, etc.).

Cette équipe mobile de 3 ETP est financée à hauteur de : 117 600 €

De plus, **5 chargés de missions ont été financés depuis 2021 afin de renforcer les équipes œuvrant sur les préventions des expulsions dans les Pays de la Loire** (192 500 € en 2021 et 135 000 € en 2022).

#### **Lors du plan logement d'abord, une action a été mise en place avec l'ADIL 49 pour favoriser le maintien des personnes dans le logement, dans le cadre de la prévention des expulsions locatives**

La politique de prévention des expulsions locatives se caractérise notamment par des difficultés à joindre les ménages, en particulier du parc privé. Cela s'illustre notamment par un taux de réponse bas aux différentes sollicitations des travailleurs sociaux à toutes les étapes de la procédure, un faible taux d'adhésion au diagnostic social et financier (DSF) au stade de l'assignation, ou encore un faible taux de décisions contradictoires au tribunal. Or, l'implication du ménage le plus en amont

possible est indispensable pour permettre de prévenir les expulsions locatives, à travers la mobilisation des différents dispositifs de maintien dans le logement (apurement de la dette, médiation avec le bailleur, etc.), ou de relogement (ouverture de demande de logement social, etc.). Pour répondre à ces objectifs, trois recrutements ont été réalisés pour constituer et déployer sur tout le département une équipe mobile de prévention des expulsions locatives à l'ADIL 49 et chez Aide accueil (1 juriste, 2 travailleurs sociaux). Cette équipe assure des visites à domicile spontanées ou planifiées afin d'«aller vers» les locataires ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles et ainsi éviter l'aggravation des situations.

#### **Prévention du dépôt de dossiers DALO**

Dans le cadre des travaux de l'observatoire du SIAO49, un recueil trimestriel de données concernant l'accès au logement des publics en sortie d'hébergement a été mis en place. Cet outil de soutien des demandes de logement, partagé un commission inter-bailleurs, reprend notamment les situations de ménages présents dans l'hébergement, prêts à accéder au logement, et en attente d'une attribution. Une analyse menée avec les opérateurs permet d'intégrer la mobilité, hors Angers et sa périphérie, et l'étudier de manière systématique avec les demandeurs. Ce suivi, en place depuis 2021, permet aussi d'être en prévenance de dépôts de dossiers DALO sur certaines situations, dont l'urgence ou la durée d'attente anormalement longue pourrait être constatée. Ce travail constitue un point essentiel d'appui pour le pilotage du plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH).

## Accès au logement : expérimentation d'un contingentement publics spécifiques dans le contingent préfectoral en Maine-et-Loire

Un expérimentation a été mise en place depuis un an et demi pour l'accès au logement des «Parcours et Situations Spécifiques» (jeunes issus de l'aide sociale à l'enfance, handicap, personnes à la rue, sortants d'incarcération...).

Nombre de demandes logement prioritises au motif	2021	2022	au 27 mars 2023
ASE	26	40	13
Handicap	70	89	26
Public à la rue	3	3	5
Sortants d'incarcération	0	6	0

L'instruction des demandes est faite par le SIAO en lien avec le 115. L'objectif est de se positionner d'ores et déjà dans l'instruction SIAO et dans le cadre logement d'abord, en sollicitant le 115. En appui, un poste de chargé de l'évaluation sociale des publics entrants dans l'hébergement d'urgence (notamment les hôtels), permet une réactivité d'accès immédiat au logement. L'expérimentation a démarré en 2021, elle se développe progressivement.

### Axe 13. Prévenir les ruptures résidentielles des personnes sortants d'institutions ou victimes de violence

Pour prévenir l'entrée dans la grande exclusion, une attention particulière doit être portée aux jeunes pris en charge au titre de l'aide sociale à l'enfance, aux jeunes pris en charge au titre de la protection judiciaire de la jeunesse, aux sortants de détention et aux personnes victimes de violence. Plus récemment des places ont été créées pour répondre aux besoins de femmes sortants de maternité sans solution de logements.

- **En 2021 et en 2022, 71 places supplémentaires pour femmes victimes de violence conjugales ont été créés avec coût à la place qui permet un accompagnement qualitatif pour ce public particulièrement vulnérable.**
- **En 2020/2021, 22 places ont été créées pour des femmes sortant de maternité sans solution de logement.**

#### Exemple de la Mayenne sur la création de places pour femmes sortant de maternité

Deux places permettent, depuis le 1er septembre 2020, d'accueillir des femmes sortant de maternité. Un 1er couple a été accueilli dès le 2 septembre 2020 avec une naissance attendue courant février 2021. Le couple a été accompagné jusqu'en octobre 2022 sur différents axes de travail dans le cadre du soutien et accompagnement à la parentalité et d'un accompagnement global (accès aux droits, accès aux soins, insertion professionnelle...). Un contrat de séjour auquel est joint des contrats d'objectifs, est signé par les 2 parties (structure accompagnante et l'accompagné). Il permet de fixer les conditions d'accompagnement et d'hébergement et permet de fixer la feuille de route au bénéficiaire en vue d'accéder à son autonomie. Une synthèse au terme des 6 mois permet d'une part d'effectuer un bilan sur la période parcourue et d'autre part de fixer des objectifs sur la période à venir et ainsi de permettre aux personnes accueillies de s'autonomiser et d'envisager le relogement. Les contacts avec les partenaires sont établis afin de permettre au couple de les interpeller selon leurs besoins.

Suite au relogement du 1er couple en octobre 2022 dans le parc privé, un jeune couple dont la femme est enceinte a été accueilli en novembre 2022.

Dans le cadre de ce dispositif, la DDETS-PP de Mayenne a pu construire un maillage partenarial multiple permettant de mieux répondre aux besoins identifiés des ménages accompagnés.

## **Axe 14. Recentrer l'hébergement d'urgence sur sa fonction de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations de détresse**

Le plan visait à enclencher une diminution du parc d'hébergement qui devrait être compensée par un effort accru sur le logement social et le logement adapté. Ainsi, chaque année, la réduction des nuitées hôtelières continue à être recherchée afin de proposer des solutions plus qualitatives aux ménages hébergés en urgence. Toutefois, compte tenu du nombre de demandes d'hébergement qui ne diminuent pas et de la situation administrative des personnes hébergées qui ne permet pas toujours leur accès au logement, il apparaît nécessaire de mobiliser toujours plus de places d'hébergement d'urgence pour assurer une mise à l'abri.

Pour les grands marginaux, des projets spécifiques d'accompagnement ont été mis en place :

### **• En Loire-Atlantique**

Un projet de 78 places, géré par 3 associations, repose sur l'implantation en métropole nantaise de 50 places en modulaires, de 18 places en tiny house et de 10 places en appartements en diffus pour personnes très désocialisées présentes sur le territoire qui bénéficient d'un accompagnement renforcé adapté à leurs problématiques de vie. Il permet notamment d'accueillir des personnes avec animaux.

Le projet s'adresse à des personnes isolées, des couples ou des groupes qui sollicitent peu les centres d'hébergements collectifs, sans disposer de l'autonomie nécessaire pour accéder au logement. Il s'agit de grands désocialisés ou de jeunes en errance avec de possibles addictions et problématiques psychiques.

L'habitat majoritaire en modulaires apparaît correspondre aux besoins d'accueils individualisés au sein d'un environnement sécurisant. La complémentarité avec les logements diffus permet de construire un parcours vers l'accès au logement.

L'accompagnement social renforcé prend en compte les dimensions sociales, sanitaires et d'activité afin de stabiliser les personnes accueillies.

### **• En Sarthe**

Le dispositif d'accueil des grands précaires a été élaboré dans le cadre d'un groupement associatif entre Montjoie et Tarmac, nommé le «groupement des possibles» permet la prise en charge de 27 personnes :

- 12 places au titre du « village des possibles » installé sur le site Noguès (containers aménagés).
- 15 places au titre des « appartements des possibles » regroupés à terme au sein d'un même immeuble social (LMMH) situé dans le quartier L'épine au Mans.

Ces deux dispositifs ont été pensés dans l'optique d'un parcours de la rue au logement, d'une forme d'habitat très ouvert à un logement avec un accompagnement très adapté aux besoins spécifiques des habitants.

## **PRIORITÉ 5 : MOBILISER LES ACTEURS ET LES TERRITOIRES POUR METTRE EN OEUVRE LE PRINCIPE DU LOGEMENT D'ABORD**

### **Axe 15. Mettre en place une gouvernance efficace à tous les niveaux**

- Une gouvernance territoriale et performante du Plan
- Une gouvernance qui s'appuie sur des dispositifs existants.

Chaque année, sont organisées au niveau régional :

- 2 comités régionaux pléniers de l'habitat et de l'hébergement (CR2H)
- 3 commissions spécialisées de l'hébergement et de l'accès au logement (CHAL)
- 2 groupes opérationnels pour le relogement des publics prioritaires (GO relogement)
- 2 à 3 comités régionaux de validation des projets de pensions de famille
- 1 comité régional pour la gestion locale des crédits du fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)
- 3 à 4 conférences régionales des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO), qui recensent les places disponibles et orientent les ménages vers les places adaptées à leurs besoins

D'autres instances existent au niveau départemental comme les comités de pilotage des plans départementaux pour l'accès à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées, les commissions DALO, les CCAPEX.

## Axe 16. Soutenir et s'engager avec des territoires de mise en oeuvre accélérée

Des engagements réciproques pour une coordination améliorée :

En Loire-Atlantique et en Sarthe, l'Etat, les collectivités locales, les acteurs de l'hébergement et du logement et l'ensemble de leurs partenaires sanitaires et sociaux s'engagent sur des objectifs partagés de réduction du sans-abrisme. Ces territoires moteurs permettent de capitaliser sur les solutions de mise en oeuvre du Logement d'abord, de façon anticipée et concentrée.

### Montants attribués aux territoires de mise en oeuvre accélérée dans le cadre d'une contractualisation avec l'Etat

Territoire	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Nantes Métropole	250 000	100 000	165 000	235 000	235 000	985 000
Conseil départemental Loire-Atlantique				280 000	233 000	513 000
Conseil départemental de la Sarthe	280 000	174 500	103 500	207 500	149 500	915 000

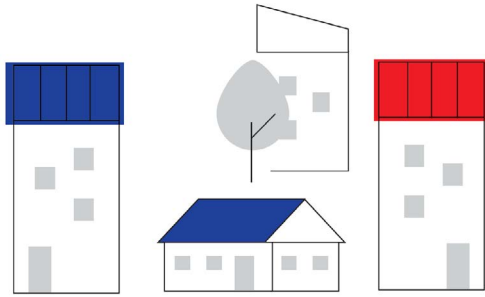
Le plan d'actions de Nantes métropole s'articule notamment autour :

- d'un projet de plateforme territoriale d'accompagnement qui unifie le mode de saisine des demandes d'accompagnement par les travailleurs sociaux de droit commun vers un dispositif logement ou hébergement via le SI-SIAO. La plateforme mobilise un groupe opérationnel pluridisciplinaire qui étudie des situations pour lesquelles les dispositifs existants n'ont pas apporté la solution escomptée
- de la mise en place d'indicateurs d'observation sociale partagés à l'échelle du territoire sur le nombre de ménages sans-abri et des réponses qui leur sont apportées.

Le département de la Sarthe a bénéficié de crédits pour :

- le montage d'un dispositif innovant d'insertion logement et santé pour les grands précaires visant le relogement de 20 personnes sur deux ans avec un accompagnement pluridisciplinaire (type un chez soi d'abord) ;
- la création d'un fonds de garantie des risques locatifs pour favoriser le relogement des jeunes de moins de 25 ans sans ressources et destiné aux bailleurs sociaux en lien avec deux associations visant au relogement de 120 jeunes sur deux ans.





**Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités  
des Pays de la Loire**  
22 mail Pablo Picasso - B.P. 24209  
44042 Nantes cedex 1  
[www.pays-de-la-loire.dreets.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.dreets.gouv.fr)

**Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire**  
5 rue Françoise Giroud CS 16326 44236 NANTES CEDEX 2  
[www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)