

# **GROUPE OPÉRATIONNEL RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES**

19 février 2021

0522H21PP

# Rappel de la gouvernance

Partager dans les instances partenariales

## Informations des partenaires

- CR2H
- Commission hébergement et accès au logement (CHAL)

Élaborer et suivre une stratégie régionale dans un Groupe Opérationnel

## Composition :

- Services de l'État (DREAL, DRDJSCS – future DREETS, DDCS – futures DDETS)
- USH
- Action Logement
- Associations (FAS, UNAFO, Soliha et H&H)

Mettre en œuvre la stratégie au niveau local

## Via :

- Réseaux internes État
- Réseaux propres à chaque partenaire
- Réunions et instances départementales

## Enjeux 2021

- Relancer pleinement le GO relogement
- Avancer sur quelques chantiers prioritaires conjointement avec les partenaires

# Ordre du jour

## 1. Point d'actualités

- a. Bilan 2020
- b. Objectifs 2021
- c. AMI 2 Logement d'abord

## 2. Tour d'horizon de la stratégie régionale et échanges sur son amplification / renforcement

- Point d'avancement de la stratégie régionale
- Les pistes potentielles de réflexion pour 2021



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# POINT D'ACTUALITÉS



Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement  
Direction régionale et départementale de la cohésion sociale

# Logement d'abord

## Bilan 2020 et objectifs 2021

### Bilan au 31 décembre 2020

- **614 attributions pour des sortants d'hébergement**, soit 71 % de l'objectif (81 % au niveau national)
  - ✓ Baisse totale des attributions en 2020 de 23,5 % (contre 15,3 au national)
- **772 logements mobilisés pour les BPI** (ménages bénéficiaires de la protection internationale) :
  - ✓ 732 en relogement local, 15 en mobilité nationale, 25 dans le cadre de la réinstallation
  - ✓ Diminution de l'objectif (35 % de baisse) en cours d'année de 1 220 à 794 logements mobilisés
  - ✓ Nombre de réfugiés présents dans les dispositifs qui reste important avec 1 068 personnes au 30 septembre 2020 (contre 1 141 à fin 2019)
  - ✓ Impacts de la crise sanitaire et des évènements à l'étranger (notamment Liban) sur la réinstallation, avec 107 personnes arrivées en 2020
- **287 places d'intermédiation locative** créées (98 % de l'objectif, contre 104 % au national)
  - ✓ Faible taux de création de places en mandat de gestion (40 places, soit 14 % - contre 22 % au national)
- **71 places de pension de famille** ouvertes (88 % de l'objectif, contre 36 % au national)
  - ✓ 17 places créées en Sarthe par transformation des places CHRS en 2020

# Logement d'abord

## Bilan 2020 et objectifs 2021

### Bilan 2018/2020 depuis le début du plan logement d'abord :

- **2 047 attributions pour des sortants d'hébergement** (614 en 2020, 716 en 2019, 717 en 2018)
- **2 109 logements mobilisés pour les BPI** (772 en 2020, 703 en 2019, 634 en 2018)
- **696 places d'intermédiation locative** créées (pour plus de 4 M€) sur les 1 325 places fixées en objectif sur la période 2018-2022 (53 %)
- **242 places de pension de famille** ouvertes (près de 500 k€) sur les 405 places à ouvrir sur la durée du plan

### Objectifs 2021 :

- En attente des instructions
- Les objectifs initiaux pour 2020 devraient être reconduits

# Logement d'abord

## Appel à manifestation d'intérêt II

### 1<sup>er</sup> AMI sur le logement d'abord – 23 territoires retenus

- Nantes Métropole : 515 000 € depuis 2018
- Département de la Sarthe : 558 000 € depuis 2018

En complément, financement de mesures d'accompagnement vers et dans le logement : 547 000 €

### 2<sup>e</sup> AMI sur le logement d'abord – 23 territoires retenus

- Département de la Loire-Atlantique



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **TOUR D'HORIZON DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE ET ÉCHANGES SUR SON AMPLIFICATION / RENFORCEMENT**



Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement  
Direction régionale et départementale de la cohésion sociale



# 1. Optimiser les attributions aux publics prioritaires

## La stratégie actuelle

Création d'un vivier unique des publics prioritaires

- Partagé entre tous les réservataires (État, Action Logement, Bailleurs sociaux, Collectivités)

Hierarchisation des priorités dans ce vivier

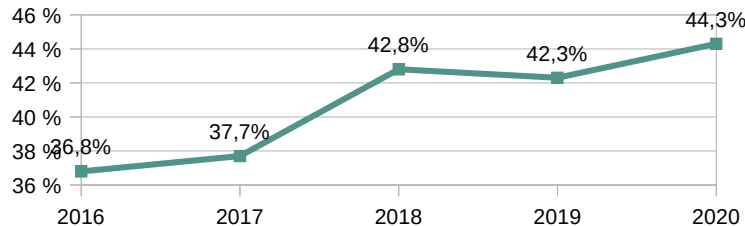
- 4 publics très prioritaires : DALO, réfugiés, sortants d'hébergement et personnes victimes de violence conjugale

Mobilisation de tous les réservataires

- État : objectifs sur les 4 publics très prioritaires
- Autres : 25 % des attributions pour des publics prioritaires
- Des changements à venir avec le passage en flux

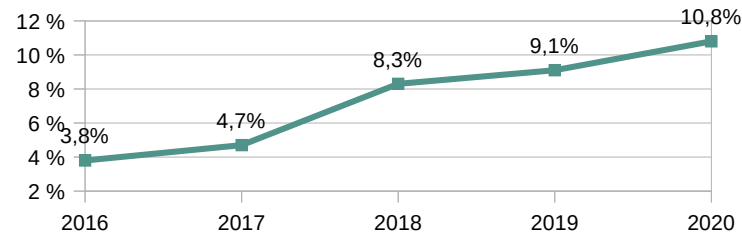
Taux d'attributions à des publics prioritaires

Source : FDLS



Taux d'attributions à des publics très prioritaires

Source : FDLS



# 1. Optimiser les attributions aux publics prioritaires

## Des travaux menés ou en cours contribuant à la stratégie régionale

### Déploiement de la cotation dans les « EPCI LEC »

- Des ateliers organisés par l'USH dans chaque département
- Une bonne prise en compte des publics prioritaires avec une volonté commune :
  - ✓ d'utiliser la labellisation des publics prioritaires issue du contingent préfectoral
  - ✓ de différencier le nombre de points selon les priorités définies par le contingent préfectoral

### Réflexion régionale sur la territorialisation du contingent préfectoral

- Un décret qui prévoit une territorialisation à la commune et hors QPV
- Une analyse régionale de la DREAL qui conduit à recommander :
  - ✓ l'absence de territorialisation comme principe de base
  - ✓ des analyses plus fine sur quelques EPCI ciblés de la Loire-Atlantique (ou quelques pôles centres de ces EPCI) hors Nantes Métropole et CARENE
  - ✓ des analyses plus fines sur les 3 agglomérations du Maine-et-Loire

# 1. Optimiser les attributions aux publics prioritaires

Début 2021

## Limites

- Dispositif qui arrive au maximum de sa capacité (voire au-delà en période de crise)
- Risque de déséquilibre de mixité sociale
- Absence d'équité ressentie par les demandeurs « classiques »
- Fort impact de la crise sanitaire sur le volume global d'attributions
- Des « nouveaux » publics avec des nouveaux besoins

## Parallèlement, des tendances dont il faut tenir compte :

- Prévention des expulsions : une hausse prévisible des ménages en situation d'expulsion à la fin de la trêve hivernale confortée par le rapport Démoulin, le rapport de la fondation Abbé Pierre et l'observatoire national sur les impayés de loyers
- Une baisse des attributions : contexte spécifique de la crise sanitaire, mais aussi une tendance de fond d'une baisse de la rotation dans le parc social (mutations et sorties du parc)
- Une augmentation du nombre de refus d'une offre de logement adapté, y compris sur les publics prioritaires

# 1. Optimiser les attributions aux publics prioritaires

## Les pistes potentielles de réflexion pour 2021

Menacés d'expulsion : 5<sup>e</sup> public très prioritaire ou utilisation de la cotation ?

- Rapport Démoulin préconise de « *fixer dans chaque département des objectifs mensuels d'attributions* » à ces ménages
- Des instructions et consignes ministérielles de plus en plus insistantes

Points de vigilance :

- Risque de renforcement de la concurrence
- Démultiplication des publics très prioritaires
- Articulation avec la cotation

Une analyse sur la fluidité en sortie du parc social ?

- Enjeu de qualifier les ménages qui sortent du parc social (profil, type de sortie, etc.)
- Objectif idéal à l'issue de l'analyse : identifier de nouvelles pistes d'actions sur la fluidité au sein du parc social

Points de vigilance :

- Pas de bases de données existantes sur le sujet
- Articulation avec le nouveau rôle des CALOEL sur les mutations

Perte de la priorité en cas de refus d'une offre adaptée ?

- Déjà mis en place partiellement dans les conventions de réservation de quelques départements
- Possibilité de renforcement et d'élargissement à tous les territoires tendus

Points de vigilance :

- Communication adaptée aux demandeurs concernés
- Articulation avec la gestion des refus dans la cotation

# 2. Agir sur le rééquilibrage de l'offre à long terme

## La stratégie actuelle et son renforcement 2021

Produire plus de logements à bas loyer

- 43,8 % de PLAI parmi les PLAI / PLUS en 2021
- 10 % de PLAI Adapté parmi les PLAI

Produire plus de petites typologies

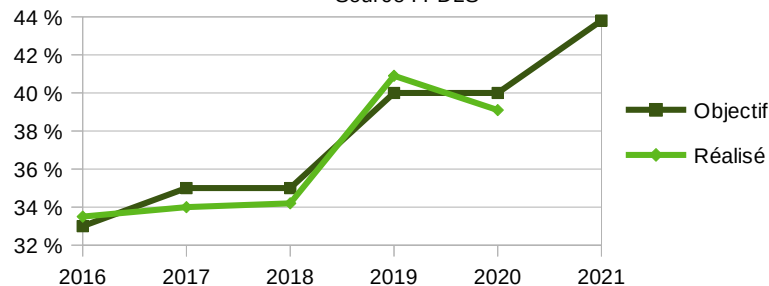
- 34 % de T1 / T2 parmi les PLAI / PLUS

Inscrire la dynamique sur le long terme

- Contractualisation pour 6 ans dans le cadre des conventions d'utilité sociale (CUS)

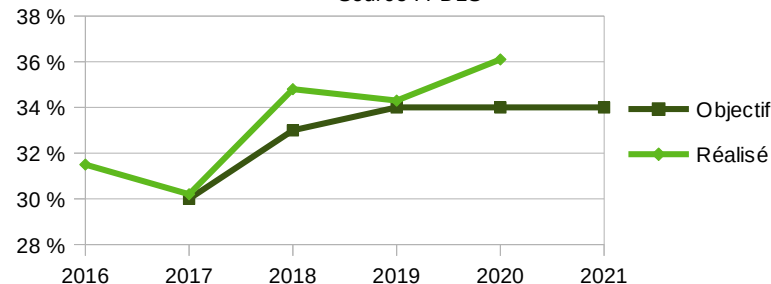
Taux de PLAI dans les PLAI / PLUS

Source : FDLS



Taux de T1 / T2 dans les PLAI / PLUS

Source : FDLS



# 2. Agir sur le rééquilibrage de l'offre à long terme

Début 2021

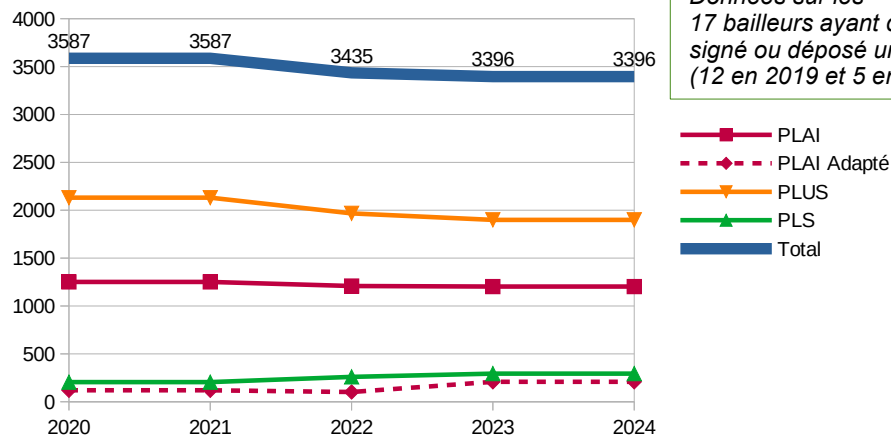
## Limites

- L'offre nouvelle ne sera disponible que dans 3-4 ans
- Une production 2019 et 2020 quantitativement en retrait par rapport aux années passées, avec un impact prévisible sur les attributions 2022-2024, notamment sur NM

## Des perspectives positives :

- Pour 2021, près de 7 500 LLS dans les perspectives des gestionnaires, dont 5 699 PLAI / PLUS
- Les perspectives 2021-2024 sont très bonnes dans les CUS qui ont été signées, à la hauteur de la production 2018
- Un effort national de rattrapage pour 250 000 LLS en 2021/2022

CUS : Perspectives de production



Données sur les 17 bailleurs ayant déjà signé ou déposé une CUS (12 en 2019 et 5 en 2020)

# 3. Augmenter et optimiser l'offre disponible

## La stratégie actuelle

### Accompagner les ménages dans un projet de mobilité géographique

- Objectif de reloger les ménages sur les secteurs moins tendus

#### Suites à donner en 2021

- Articulation à faire avec les travaux sur la territorialisation du contingent préfectoral
- Accompagnement des têtes de réseaux de leurs adhérents ?

### Mobiliser le parc privé et le parc communal

- Objectif de capter une offre complémentaire au parc social
- État des lieux IML actualisé en 2020 par FAS et CREAL
- Adoption d'une stratégie régionale spécifique sur l'IML : communication, sécurisation des risques, révision de la maquette budgétaire

#### Suites à donner en 2021

- Mise en œuvre effective de la stratégie régionale ?
- Guide captation ? Colocation en IML ?
- Poursuivre promotion du mandat de gestion
- Création nouvelles AIVS

### Expérimenter la nouvelle politique des loyers dans le parc social

- Améliorer l'adéquation offre / demande et de favoriser une meilleure mixité sociale
- Une expérimentation qui devait être conduite sur Nantes Métropole à compter du 2nd semestre 2020

#### Suites à donner en 2021

- Action reportée compte-tenu de la crise sanitaire

# 3. Augmenter et optimiser l'offre disponible

Début 2021

## Limites

- Actions difficiles et complexes dans leur déploiement et non-atteinte des objectifs
- Difficulté à avoir un déploiement massif pour obtenir un véritable « effet levier »
- Difficulté à capter une offre en petite typologie sur le parc privé
- Des actions dont les effets ne seront pas visibles à court terme
- Adéquation entre le public orienté par SIAO et l'offre à déployer en mandat de gestion

## Parallèlement, des tendances dont il faut tenir compte :

- Un fort impact de la crise sanitaire sur « l'amplification de la saturation » du parc social, notamment sur les « petits logements »
- Des « nouveaux » publics, notamment « sans-abris » avec des nouveaux besoins accentuant de fait la tension sur les « petits logements » qui s'intensifie  
*Remarque : un suivi national territorialisé des réformes prioritaires a été mis en place. Celui-ci inclut un indicateur sur les attributions pour les ménages « sans-abri ou en hébergement »*
- La baisse des attributions et de la production d'offre nouvelle sur le parc social qui nécessite une mobilisation complémentaire et accrue d'une offre déjà existante



# 3. Augmenter et optimiser l'offre disponible

## Les pistes potentielles de réflexion pour 2021

### Explorer (et développer) l'utilisation de T4/T5 en T1/T2 ?

- Rapport Démoulin préconise « *d'étudier la restructuration de grands logements du parc social* » pour accélérer le rééquilibrage de l'offre
- Des exemples déjà existants en Sarthe sur des RS

#### Points de vigilance :

- Pas applicable partout (adapté aux zones détendues)
- Équilibre des opérations
- Gestion des logements

### Territorialiser les places d'hébergement sur les zones moins tendues ?

- AAP CADA : localisation hors villes « phares »
- IML : territorialisation plus importante de l'offre (demande de plus de 300 places en 2021)
- PF : projection ouverture de 72 places complémentaires

#### Points de vigilance :

- Des créations de places d'hébergement en dehors du parc social
- Développement du mandat de gestion

### Renforcer les mesures d'accompagnement et la coordination ?

- Réforme FNAVDL : copilotage État / USH et association FAS
- Coordination État / Collectivités (AMI, plan pauvreté, CTAIR, etc.)
- Renforcement du lien emploi / logement (coach emploi, EDNA Médiation Emploi, convergence, Emile, HOPE, etc.)
- Articulation SPRAL et SPIE

#### Points de vigilance :

- Des besoins plus importants d'accompagnement
- Des co-financements à articuler localement

# 4. Désengorger les dispositifs via des SAS

## La stratégie actuelle

### Mobiliser davantage les résidences sociales

- Reprise en main du contingent préfectoral
- Mise en place de réunions départementales avec les résidences sociales
- Prise en compte dans le conventionnement AGLS 2021

#### Suites à donner en 2021

- Mobilisation de l'URHAJ au niveau régional
- Vérification de la mise à disposition des places dans le SI SIAO

### Déployer le dispositif de colocation dans le parc social

- Des expérimentations dans tous les secteurs tendus amenées à se poursuivre
- Rapport Démoulin préconise de « *Concevoir de nouvelles formes de baux pour faciliter la cohabitation par la colocation dans le parc social* »

#### Suite à donner en 2021

- Bilan quantitatif et qualitatif des expérimentations à faire

### Développer des formes innovantes : l'habitat intercalaire

- Quelques expérimentations sur la mobilisation de locaux vacants (ex : Ancenis)
- Note technique pour la réalisation d'une opération d'habitat modulaire (FORS)
- Opportunité du plan de relance

#### Suites à donner en 2021

- Deux opérations d'habitat modulaire sur NM
- Selon l'expérimentation, diffuser aux autres territoires en tension

# 4. Désengorger les dispositifs via des SAS

Début 2021

## Limites

- Engorgement et concurrence dans ces « filières » parallèles
- Capacité à faire sortir les ménages de ces dispositifs transitoires

## Parallèlement, des tendances dont il faut tenir compte :

- Un fort impact de la crise sanitaire sur « l'amplification de la saturation » en sortie de ces dispositifs,
- L'ouverture de dispositifs complémentaires spécifiques à la crise sanitaire



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# PROCHAINE RÉUNION 1<sup>ER</sup> JUIN 2021



Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement  
Direction régionale et départementale de la cohésion sociale