

2023 - 2027

# Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de La Réunion



Réalisé par :



# Sommaire

## Préambule

01

### Objectifs et organisation

03

1. Les principes du PDALHPD
2. Le cadre législatif et réglementaire
3. Les publics prioritaires du Plan
4. La gouvernance

### Bilan évaluatif du 6ème Plan

10

- 1. Méthodologie et évaluation
- 2. Bilan des actions : Taux d'avancement

### Présentation du territoire

13

1. Dynamique territoriale
2. Analyse de l'offre de logement
3. Analyse de l'offre de l'hébergement
4. Maintien dans le logement

### Les enjeux du 7ème PDALHPD

27

### Le plan d'actions 2023-2027

28

- Axe 1 : Accès à l'hébergement et au logement
- Axe 2 : Maintien dans le logement
- Axe transversal

### Annexes

55

1. Arrêté de composition des membres du COREP du PDALHPD de La Réunion 2023-2027
2. Arrêté d'approbation du PDALHPD de La Réunion 2023-2027

## Glossaire

60

# Préambule

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est issu de la fusion du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) imposée par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le Plan a pour ambition de faciliter les parcours résidentiels positifs en faveur des publics en difficulté, sans abri ou mal logés sur le territoire de La Réunion, dans une logique de décroisement des interventions, de fluidification entre les dispositifs d'hébergement et de logement et d'évolution des pratiques.

Son élaboration résulte d'un travail mené au cours de l'année 2022 sur la base du bilan du 6ème PDALHPD, du contexte réunionnais mais également sur un travail de concertation avec les partenaires institutionnels, associatifs et professionnels du secteur.

Ce nouveau Plan s'organise autour de 3 axes, 12 fiches actions et définit ainsi la feuille de route pour les cinq années à venir. Les orientations stratégiques s'inscrivent dans la continuité du précédent Plan. Sa mise en œuvre repose sur l'ensemble des partenaires afin de garantir la réactivité de la politique départementale de l'hébergement et du logement en faveur des personnes défavorisées.

Les actions émanent de réflexions menées lors des ateliers organisés dans le cadre de la réécriture du Plan, un processus dynamique est toutefois engagé afin de pouvoir enrichir la réflexion avec des travaux à mener pendant toute la durée du Plan.

## Logement d'Abord

Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) propose une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile. Il répond aux constats d'un sans-abrisme persistant en France et d'une saturation toujours croissante des dispositifs d'hébergement d'urgence dans les territoires. Cette stratégie a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile.

Le plan pour le Logement d'abord a consacré un changement de paradigme profond de l'action publique de lutte contre le sans-abrisme. Il s'appuie sur 5 priorités :

- Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées ;
- Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées ;
- Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement ;
- Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du Logement d'abord.

Ce plan repose sur les principes suivants :

- L'objectif est l'accès au logement pérenne le plus rapide possible, y compris pour les personnes en grande difficulté, en évitant ou limitant autant que possible le passage par des étapes intermédiaires, notamment d'hébergement.
- La réussite ou l'échec du relogement d'une personne sont impossibles à prédire à l'avance, même si elle a connu un long parcours d'exclusion et de rue. L'accompagnement individualisé et centré sur les besoins est la clé de la réussite, avant, pendant et après l'accès au logement.
- C'est l'accompagnement qui doit s'adapter à la situation de la personne, et non la personne qui doit s'adapter aux catégories de dispositifs d'accompagnement.
- La confiance, la promotion du libre-choix et l'appui sur les forces et compétences des personnes sont des déterminants essentiels de l'adhésion à l'accompagnement.
- Le risque locatif est co-porté par tous les acteurs, selon leurs droits, obligations et responsabilités respectifs.

En 2020, l'Etat a lancé un second A.M.I pour la mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord. Le Conseil Départemental de La Réunion a présenté sa candidature, en étroite collaboration avec les services de l'Etat et les acteurs locaux et a été retenu lauréat.

Une feuille de route avec plusieurs actions a été construite en lien avec les copilotes et validée par le Comité Responsable du PDALHPD, instance de pilotage de l'A.M.I Logement d'abord à La Réunion.

Ainsi, trois axes prioritaires ont été identifiés :

1. La dynamisation de la politique de prévention des expulsions ;
2. Le déploiement de la Plateforme Territoriale d'Accompagnement (PFTA) ;
3. La captation du parc privé à des fins sociales.

# Objectifs et organisation

## I. Les principes du PDALHPD

Le PDALHPD est un dispositif partenarial piloté conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental. Il définit, pour une période de cinq ans, **la politique départementale en faveur de l'accès et le maintien dans le logement des publics défavorisés ainsi qu'en faveur de l'hébergement et du logement adapté** pour les personnes sans abri, mal logées ou rencontrant des difficultés à occuper un logement autonome. Suivant la politique du « Logement d'abord », qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement, le Plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement ainsi que de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

En ce sens, il répond aux principes fondamentaux suivants :

- **Principe de mise en cohérence :**

Le Plan se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, Département, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux...). **Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise, au sein des instances du Plan, les interactions possibles avec les autres partenaires.** Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement doivent pouvoir **s'appuyer sur le PDALHPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique des personnes défavorisées.** Réciproquement, il convient que les préconisations du PDALHPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique.

En définissant une stratégie d'intervention partenariale et intégrée, le PDALHPD veille ainsi à la mise en cohérence des politiques du logement, de l'hébergement, de l'habitat et des politiques sociales et médico-sociales.

Au-delà, le PDALHPD assure l'articulation avec les différents programmes d'actions pilotés par l'Etat et/ou le Conseil Départemental, soit principalement :

- le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale en faveur de l'Enfance et de la Famille (2020-2024) ;
- le Schéma Départemental de la Domiciliation (2017-2020) ;
- le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale en faveur des personnes handicapées et des personnes âgées (2013-2017) ;
- le Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asiles.

---

- **Principe de lisibilité :**

Le Plan permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. À ce titre, le PDALHPD constitue un **cadre de référence en matière de logement et d'hébergement des publics défavorisés, adapté au contexte territorial et évolutif**. En tant que document ressource pour l'ensemble des partenaires concernés, il se doit de garantir opérationnalité et lisibilité, qui facilitent sa communication auprès de l'ensemble des parties-prenantes.

Cette exigence de lisibilité des actions constitue par ailleurs un principe directeur auquel la gouvernance renouvelée du Plan permettra de répondre, grâce à la **dynamisation des instances de pilotage** et à la **mise en place d'outils de suivi adaptés**.

- **Principe de transversalité :**

Le Plan apparaît comme un **lieu de coordination de la mise en œuvre des dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et de logement ordinaire**. Il favorise ainsi l'articulation entre les différentes instances opérationnelles (CCAPEX, commission départementale de conciliation, commission de médiation DALO, PDLHI, comité précarité énergétique, CALEOL, commission de labellisation du PDALHPD...) dans l'objectif fondamental d'apporter une réponse coordonnée et adaptée aux besoins des publics du Plan.

- **Principe de ciblage des besoins mal ou non couverts :**

La réalisation d'un diagnostic des besoins des publics défavorisés, confrontés à des problématiques de logement, constitue un préalable à la définition de la stratégie d'intervention du Plan. À travers **l'identification des besoins mal ou non couverts par les aides et dispositifs** présents à La Réunion, les priorités du nouveau PDALHPD ont pour vocation la mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

Afin de répondre à ces besoins pour le public du Plan, deux types de moyens d'action ont été définis :

- La mise en place d'actions complémentaires du droit commun permettant d'apporter des réponses supplémentaires aux publics du Plan dès lors que les dispositifs de droit commun ne permettent pas d'apporter de réponse satisfaisante ;
- La définition de procédures de priorisation dans le dispositif de droit commun pour les publics du Plan visant à favoriser le traitement d'une situation particulièrement complexe.

---

## II. Le cadre législatif et réglementaire

---

**La loi du 31 mai 1990 dite « loi Besson »** pose le principe du droit au logement pour « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ». Pour rendre opérationnel ce principe, elle prévoit, dans chaque département, la mise en place d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et d'un Fonds Solidarité Logement (FSL).

**La loi du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville** a institué la prise en compte du PDALPD dans les programmes locaux de l'habitat.

**La loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat** instaure notamment un plan d'hébergement d'urgence des personnes sans abri.

**La loi du 29 juillet 1998 « d'orientation relative à la lutte contre les exclusions »** réaffirme les principes de la loi Besson et confirme le pilotage conjoint du PDALPD par l'État et le Département ainsi que la gestion commune du FSL. Elle instaure les accords collectifs départementaux et crée le dispositif d'aide à la médiation locative pour financer les activités de gestion locative adaptée et d'aide à l'accompagnement des ménages vers le logement autonome.

**La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain** assure une solidarité sociale en matière d'habitat au sein des agglomérations en renforçant les effets de la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991. Les communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants sont soumises à des prélèvements financiers si leur parc social est inférieur à 20 % des résidences principales. Elle élargit les compétences du PDALPD à la lutte contre l'habitat indigne.

**La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** a transféré la gestion du FSL au Département. Elle élargit également la compétence du FSL à l'octroi d'aides pour le paiement des factures d'eau, d'énergie et de téléphone. Elle a également instauré la possibilité pour les collectivités locales de gérer les aides à la pierre.

**La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement** introduit de nouvelles mesures dans l'attribution des logements sociaux et inscrit, comme contenu obligatoire des PDALPD, la coordination des attributions, la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne.

**La loi du 5 mars 2007 instituant le Droit au Logement Opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale** institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement.

**Le décret du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD** définit les modalités d'élaboration du PDALPD, précise les concertations à mettre en œuvre avec les acteurs locaux et détaille le contenu, la mise en œuvre et le suivi du Plan.

---

**La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** vise entre autres à favoriser la production de logements et à lutter contre l'exclusion. Elle institue notamment qu'un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) des personnes sans domicile soit inclus dans le PDALPD. Elle rend obligatoire l'instauration de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX).

**La loi du 9 juillet 2010 relative aux violences** faites spécifiquement aux femmes, aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants a précisé que les besoins des personnes mentionnées dans ce texte sont pris en compte au sein du PDALPD.

**La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** prévoit que le PDALPD doit définir des mesures visant à lutter contre la précarité énergétique.

**La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** instaure la fusion du PDALPD et du PDAHI et devient le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Elle prévoit des mesures visant à améliorer la prévention des expulsions locatives avec notamment le renforcement du rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives.

Un cadre légal est donné au Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Le PDALHPD comporte désormais deux annexes : le schéma de la domiciliation et le schéma de l'accueil des demandeurs d'asile.

**La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et à la croissance verte** intègre la performance énergétique aux caractéristiques du logement décent.

**La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** met en cohérence les publics prioritaires du Plan avec la définition des ménages prioritaires pour l'attribution d'un logement social. Elle modifie les modalités de prise en compte des critères de priorité dans l'attribution des logements locatifs sociaux : le PDALHPD, la convention intercommunale d'attribution (CIA) et les accords collectifs doivent désormais déterminer les conditions dans lesquelles les critères légaux de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Pour mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires, les organismes réservataires doivent désormais attribuer au moins 25% de leurs contingents à ces ménages. Par ailleurs, l'État entend mieux maîtriser son contingent de logements réservés en supprimant la possibilité pour le préfet de le déléguer aux communes.

Le Plan doit développer une offre d'habitat adapté pour les gens du voyage.

**Le décret du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD** modifie les modalités d'élaboration du Plan, sa mise en œuvre et son pilotage afin d'associer les nouveaux acteurs tels que les acteurs de l'hébergement, les métropoles, les EPCI dotés d'une conférence intercommunale du logement (CIL). Le Plan doit coordonner et répartir entre les partenaires l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et les diagnostics sociaux. La définition des publics prioritaires du Plan correspond désormais à celle utilisée pour les attributions de logements sociaux.



---

### III. Les publics prioritaires du Plan

---

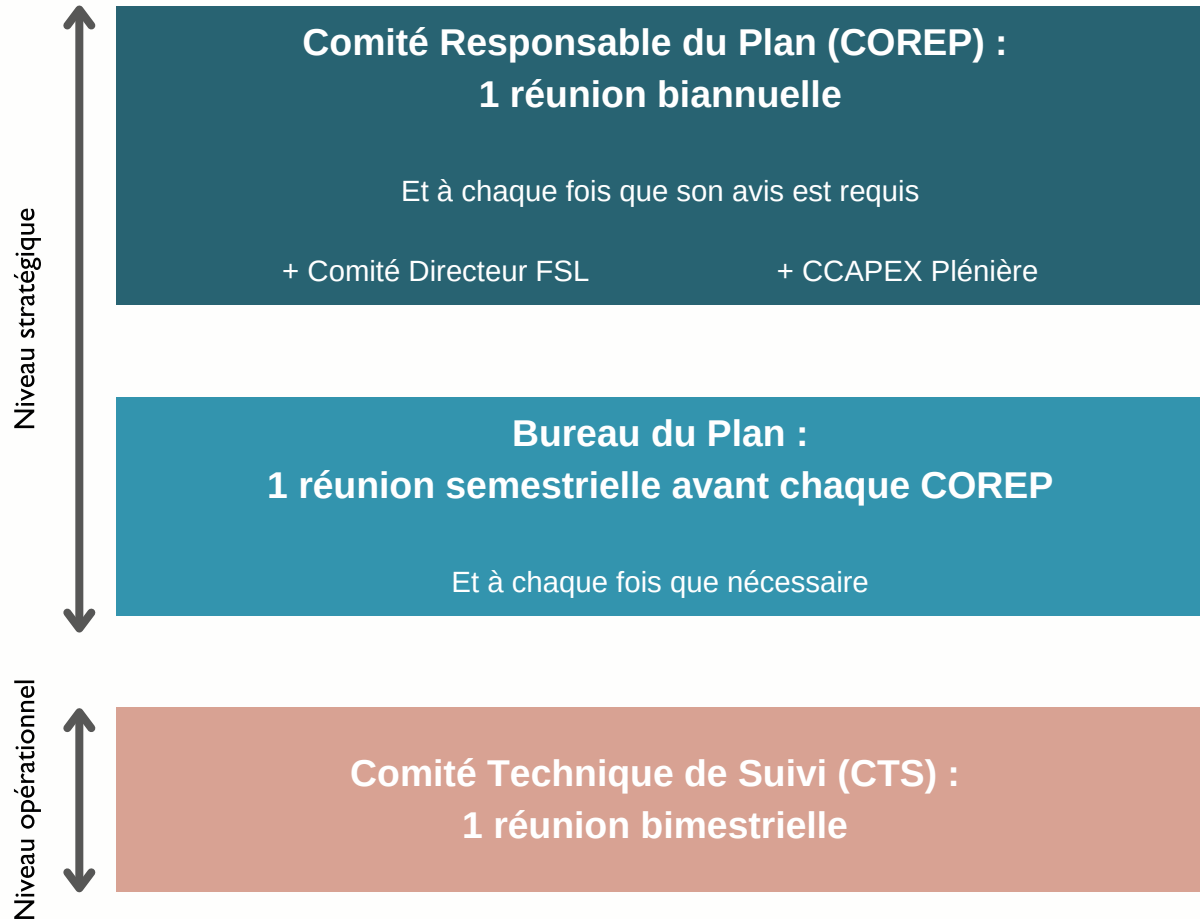
Le décret du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD précise que le Plan doit prendre en compte les besoins des personnes dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation ainsi que ceux définis comme prioritaires pour l'attribution d'un logement social :

- personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé ;
- personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Au niveau local, les partenaires du Plan ont fait le constat qu'il y avait lieu de préciser davantage les publics prioritaires du PDALHPD, notamment en situation de cumul de difficultés. Les travaux menés ont abouti à la détermination d'une grille de cotation afin de pouvoir identifier le public cible du Plan et d'une instance, la commission de labellisation PDALHPD, pour le prioriser vers un accès au logement social.

## IV. La gouvernance

Le PDALHPD est piloté conjointement par l'État et le Conseil Départemental pour une durée de cinq ans, soit pour la période 2023-2027. Son organisation et son fonctionnement reposent sur :



### Le Comité Responsable du Plan (COREP) :

Coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, le COREP constitue l'instance de pilotage politique du Plan. Les missions du COREP sont les suivantes :

- Définir semestriellement la programmation du Plan ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour définir les publics et les actions prioritaires, ainsi que les objectifs affectés à ces missions ;
- Suivre en continu la mise en œuvre de ces actions et de leur coordination ;
- Articuler les niveaux stratégiques et opérationnels, les instances locales et le niveau départemental ;
- Établir un bilan annuel d'exécution et contribuer à l'évaluation du Plan, qui peut déboucher le cas échéant sur la modification du Plan ;
- Répartir les missions opérationnelles entre les diverses instances (FSL, SIAO, CCAPEX, PDLHI...), le comité technique de suivi et les autres outils du PDALHPD.

---

Il est composé des membres suivants :

- Le préfet ;
- Le président du Conseil Départemental ;
- La présidente du Conseil Régional ;
- Le directeur de la CAF ;
- Les présidents des EPCI ;
- Le président de l'association des maires ou son représentant ;
- Le directeur de l'ARMOS OI ;
- Le président de la FNAIM ;
- La directrice de l'AIVS Soleil ;
- Le directeur de la Fondation Abbé Pierre ;
- Le directeur de l'ADIL ;
- La directrice territoriale d'Action Logement ;
- Le directeur général de l'ARS OI ;
- La directrice du SIAO ;
- Le président de la FAS OI ;
- Un représentant du CRPA ;
- Le président du Comité DAL 974.

#### **Le Bureau du Plan :**

Composé de techniciens de l'État, du Conseil Départemental ainsi que de l'animation du Plan, le Bureau se réunit de façon semestrielle environ 1 mois avant le COREP pour fixer l'ordre du jour proposé en CTS et tracer les orientations. D'autres réunions ponctuelles peuvent s'organiser au besoin (avant le CTS pour accorder les positionnements des copilotes du Plan).

#### **Le Comité Technique de Suivi (CTS) :**

Instance opérationnelle du Plan, le CTS a pour rôle de veiller à la mise en œuvre des actions du Plan, de les coordonner, voire d'assurer la responsabilité de certaines d'entre elles.

Plus concrètement, il :

- Définit le programme d'action semestriel et les orientations à soumettre au COREP ;
- Met en œuvre et suit les actions du Plan.

Il est composé des membres suivants :

- La DEETS ;
- La DEAL ;
- La Direction de l'Habitat ainsi que les services pertinents du Conseil Départemental ;
- La CAF ;
- L'ARMOS OI ;
- La FAS OI ;
- La Fondation Abbé Pierre ;
- Le SIAO ;
- Un représentant technique de chaque EPCI ;
- L'AIVS Soleil ;
- L'ADIL.

# Bilan évaluatif du 6ème Plan

## I. Méthodologie et évaluation

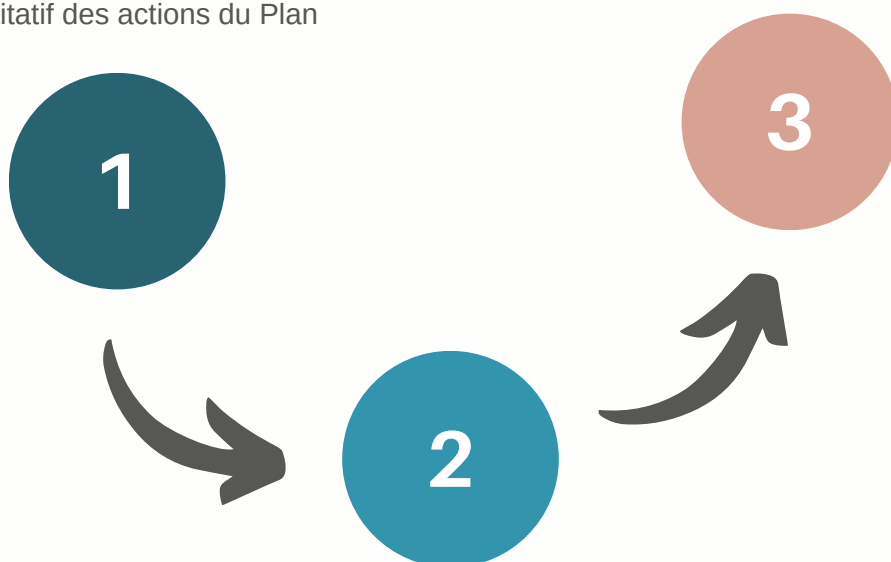
Conformément à l'article 3 du décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le PDALHPD 2016-2021 a fait l'objet d'une évaluation, préalablement à l'élaboration du nouveau Plan.

### Evaluation technique du Plan

- 1- Recueil des bases de données et des documents
- 2- Analyse des indicateurs du PDALHPD et des évolutions
- 3- Bilan quantitatif des actions du Plan

### Enjeux et perspectives

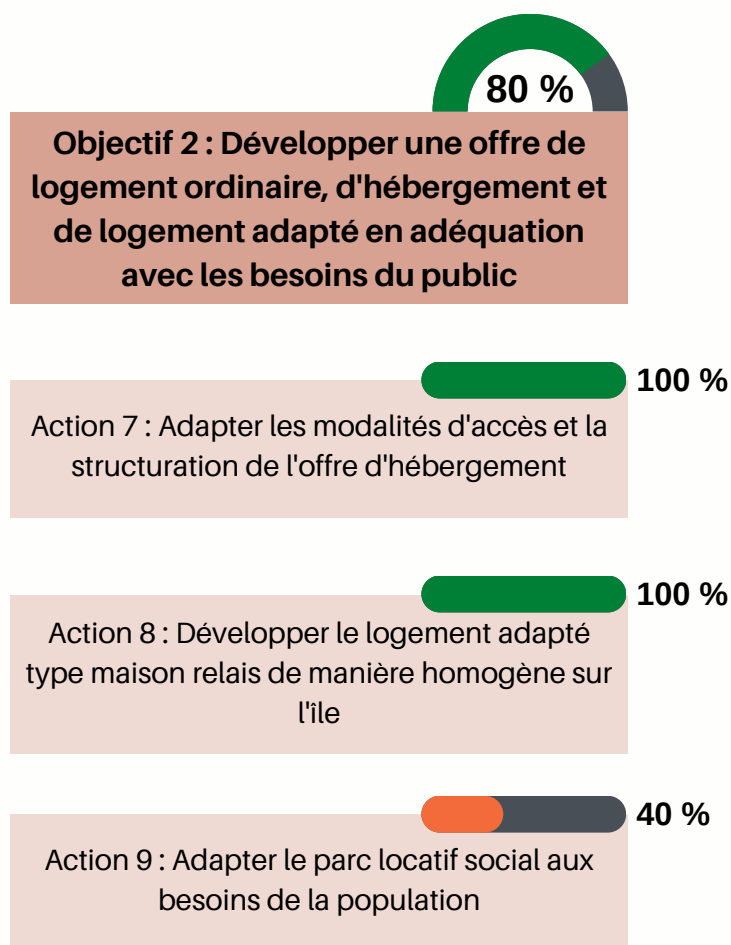
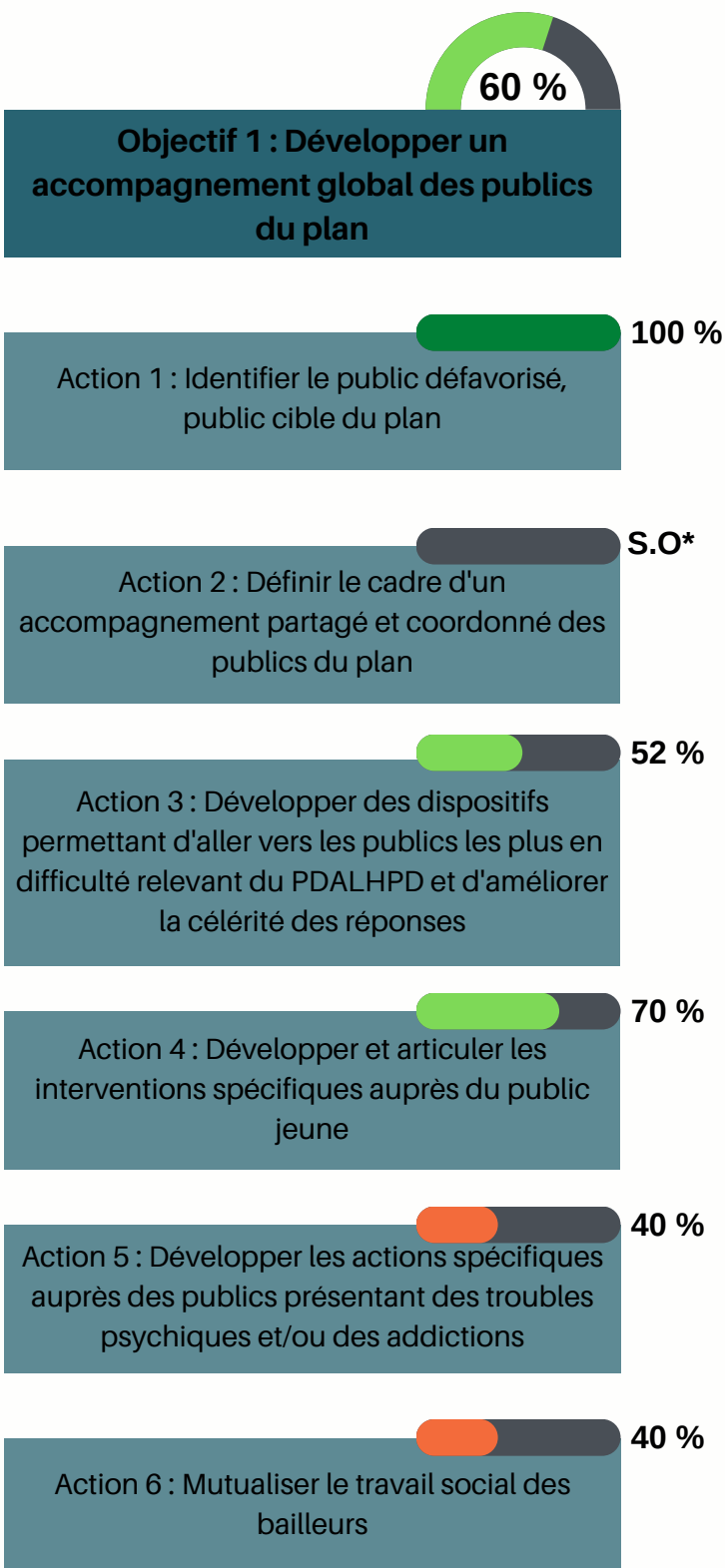
- 1- Identification des enjeux
- 2- Pré-identification d'axes et orientations pour le prochain Plan

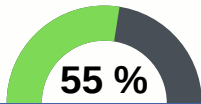


### Evaluation qualitative du Plan

- 1- Entretiens avec les partenaires
- 2- Enquête auprès des partenaires
- 3- Enquête auprès des bénéficiaires du Plan
- 4- Bilan qualitatif du Plan

## II. Bilan des actions : Taux d'avancement





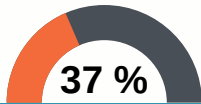
**Objectif 3 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement existant**



Action 10 : Elaborer et signer un accord collectif d'attribution du logement



Action 11 : Améliorer la prévention des expulsions locatives des ménages en situation d'impayé



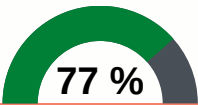
**Objectif 4 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**



Action 12 : Structurer la lutte contre l'habitat indigne



Action 13 : Prévenir et traiter la précarité énergétique



**Objectif 5 : Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALHPD**



Action 14 : Poursuivre la restructuration du schéma de gouvernance sur la durée du plan

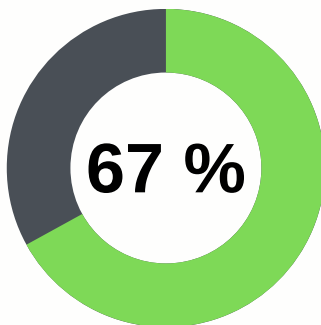


Action 15 : Développer une capacité d'observation interinstitutionnelle autour des besoins des publics



Action 16 : Développer la démarche qualité et la formation des professionnels de l'hébergement et du logement

**Taux d'avancement du 6ème PDALHPD :**



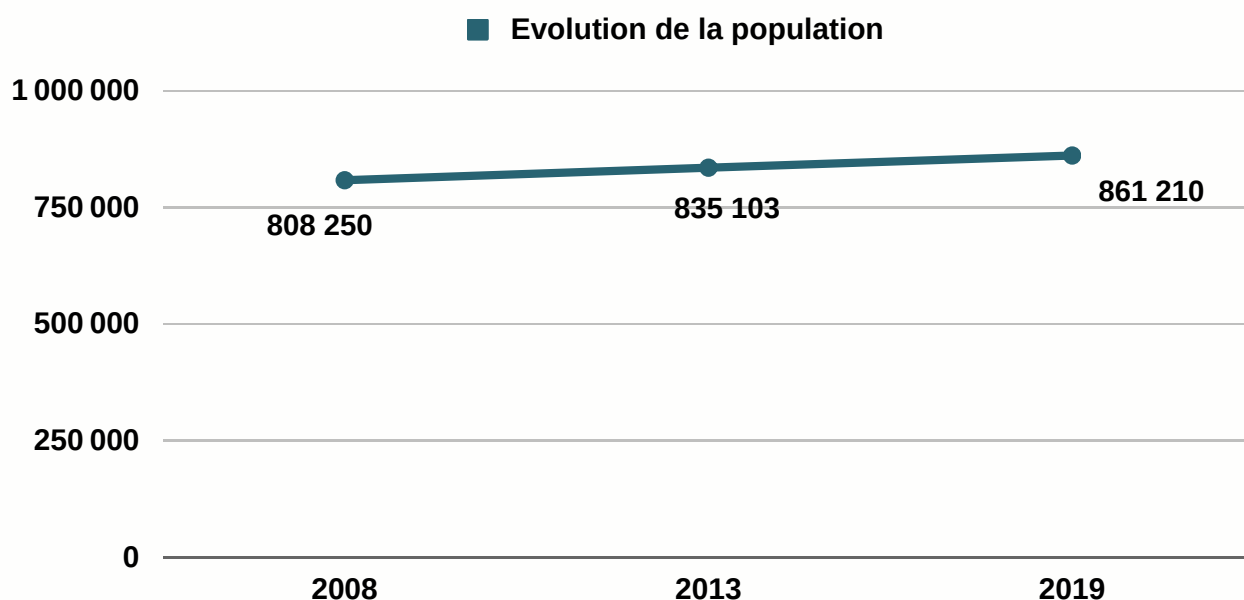
# Présentation du territoire

## I. Dynamique territoriale

Une croissance démographique continue portée par le solde naturel :

Au 1er janvier 2019, La Réunion compte près de 861 200 personnes. La population réunionnaise progresse de 0,5 % par an depuis 2013, plus vite qu'au niveau national (+0,4 %). La croissance démographique est portée notamment par le solde naturel : marqué par un excédent des naissances sur les décès. Par ailleurs, elle est freinée par des départs plus nombreux que les arrivées. De plus, la fécondité reste élevée et nettement supérieure (2,46) à celle de l'Hexagone (1,80).

Population en historique depuis 1990

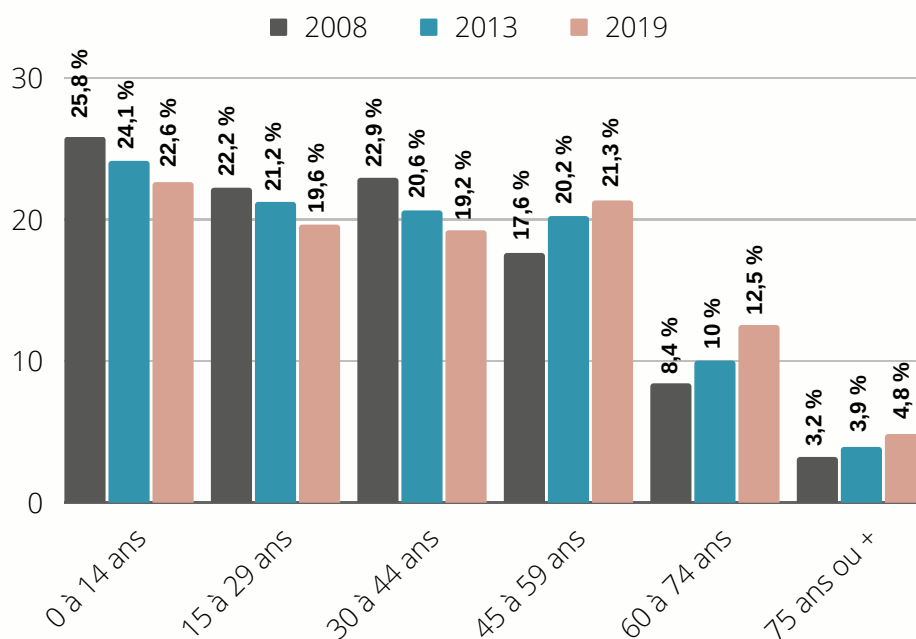


Source : INSEE RP2008, RP2013, RP2019 exploitations complémentaires

Une population de plus en plus vieillissante :

L'analyse de l'évolution démographique par tranche d'âge témoigne d'une dichotomie entre les moins et les plus de 60 ans. Si la proportion des moins de 30 ans diminue légèrement entre 2008 et 2019, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans augmente quant à lui très fortement : + 60 %. Les plus de 60 ans représentent ainsi en 2019 près de 17% de la population réunionnaise.

### Population par grandes tranches d'âges

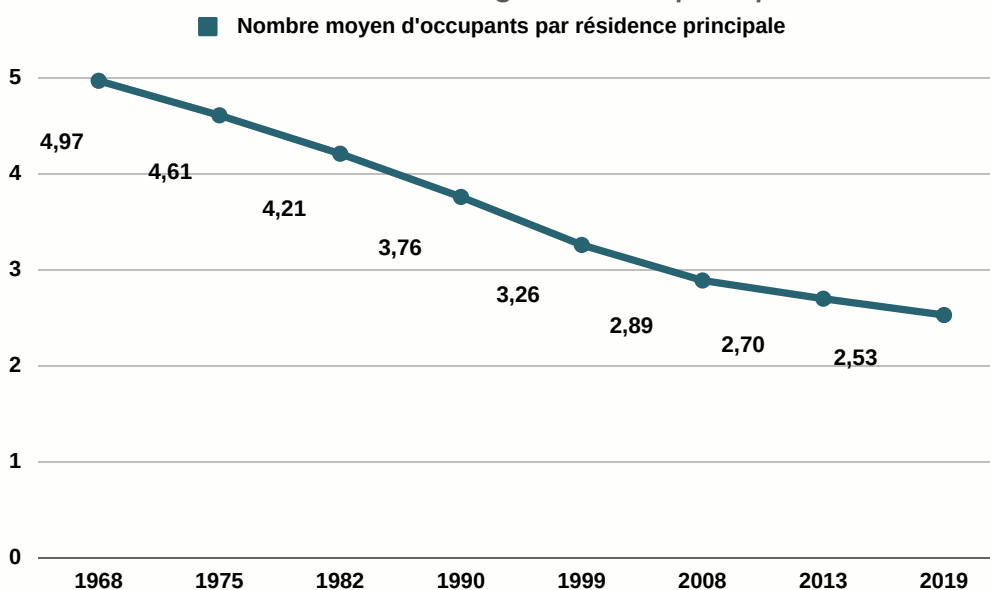


Source : INSEE RP2008, RP2013, RP2019 exploitations complémentaires

### Une forte baisse de la taille des ménage en 50 ans :

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue de 5 en 1968 à 2,6 en 2018. Dans les années 1970 et 1980, cette baisse est principalement liée au recul du nombre de familles nombreuses, conséquence de la très forte diminution de la fécondité sur l'île (de 5,7 enfants par femme en 1968 à 2,5 à la fin des années 1980). Depuis le début des années 1990, avec une fécondité relativement stable, d'autres facteurs liés à l'évolution des modes de vie expliquent davantage la baisse de la taille des ménages notamment les mises en couple plus tardives ou les ruptures d'unions plus fréquentes que par le passé. En 2019, 5% des personnes de 15 ans ou plus sont divorcés (source INSEE RP2019). Cette situation accentue aussi la crise du logement, il faut désormais un logement pour les deux parents dans le cas des familles.

### Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



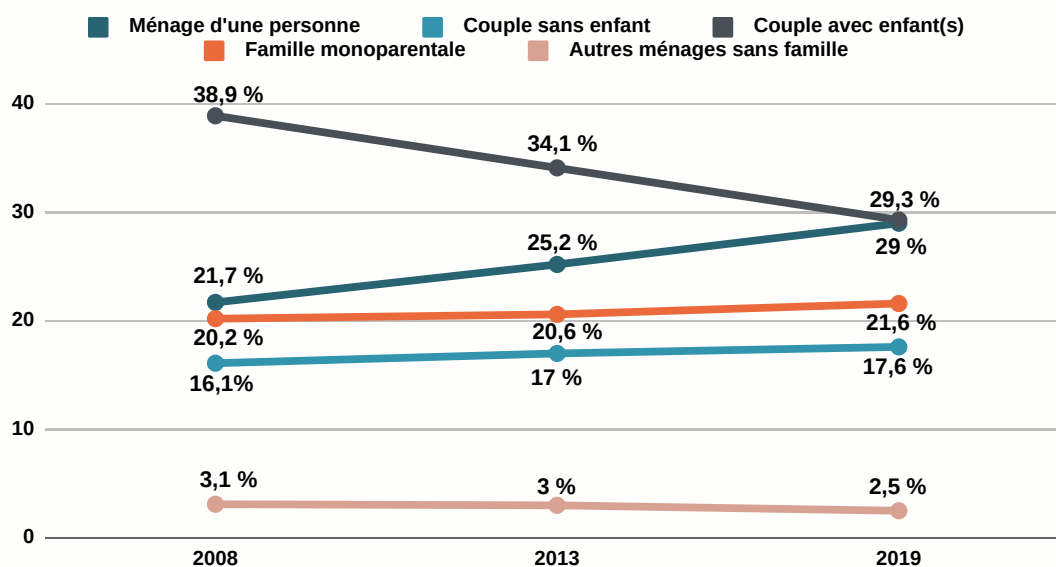
Source : INSEE RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 à RP2019 exploitations principales



## Près d'un tiers des ménages composés d'une personne seule :

Ce sont les ménages d'une personne qui ont augmenté le plus fortement entre 2008 et 2019 (+62 %). Viennent ensuite les familles monoparentales dont le nombre a augmenté de plus de 30 % au cours de la même période. Ils représentent à eux seuls plus de la moitié des ménages réunionnais. Alors que le nombre de couples sans enfant augmente rapidement (+33 %), les couples avec enfant(s) enregistrent quant à eux une baisse (-8,3 %).

### Ménages selon leur composition



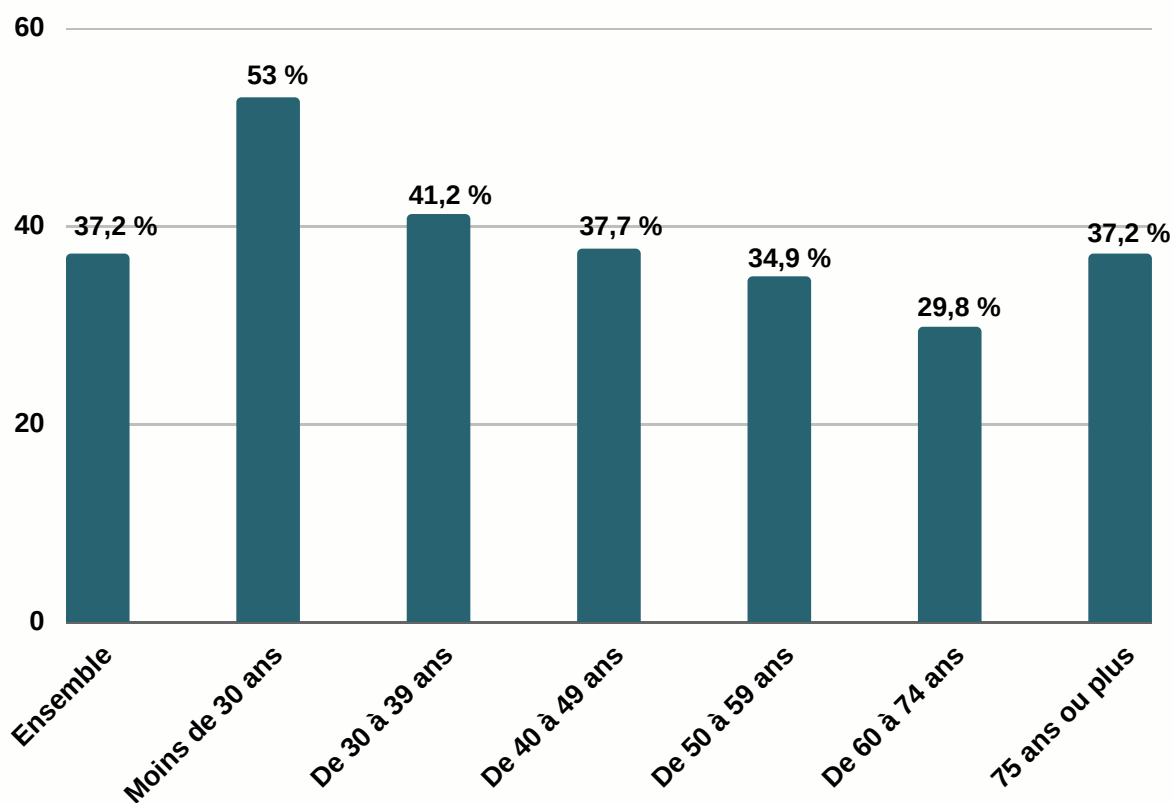
Source : INSEE RP2008, RP2013, RP2019 exploitations complémentaires

## 37 % des Réunionnais vivent dans un ménage pauvre :

En 2019, 37 % des réunionnais vivent sous le seuil métropolitain de pauvreté. 53% des jeunes de moins de 30 ans vivent dans un ménage pauvre. La pauvreté reste beaucoup plus importante que dans l'Hexagone (14,6 % en 2019). En effet, le déficit d'emplois reste important sur l'île. Pour autant, avoir un emploi ne suffit pas toujours pour éviter une situation de pauvreté. Les niveaux de vie restent plus faibles à La Réunion d'un bout à l'autre de l'échelle des revenus. La moitié des Réunionnais ont un niveau de vie inférieur à 1 320 euros par mois, soit 27 % de moins qu'au niveau national. En 2018, les 10 % de personnes ayant les niveaux de vie les plus faibles de la population ont un niveau de vie mensuel moyen de 715 euros par mois.

Par ailleurs, le taux de chômage est assez élevé à l'échelle du département : en 2019, il s'élève à 22,8 %, un taux supérieur à celui observé à l'échelle nationale (9,9 %).

### Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2019



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi)

## II. Analyse de l'offre de logement

### Un accroissement du nombre de logements vacants

En 2019, le parc total de logements, soit 383 878, est composé dans 88 % des cas de résidences principales, dont le nombre est en constante augmentation depuis 1968 (+ 23% en moyenne). Elles représentent ainsi 338 066 logements.

C'est le statut de propriétaire-occupant qui prédomine sur le territoire, avec 50,5 % de propriétaires. Mais la principale caractéristique attachée au parc de logements est la forte hausse de la vacance : + 58 % de 2008 à 2019. Le nombre de logements vacants est ainsi passé de 21 623 à 34 379 logements sur la période 2008-2019.

## Évolution du type de logements par catégorie et de résidences principales selon le statut d'occupation depuis 2008

	2008	2013	2019	Evolution 2008/2019
Résidences principales	277 652	306 646	338 066	+21 %
Résidences secondaires	5 982	6 999	11 434	+91 %
Logements vacants	21 623	28 212	34 379	+58 %
Propriétaire	148 152	158 844	170 696	+15 %
Locataire	118 257	135 831	153 355	+29 %

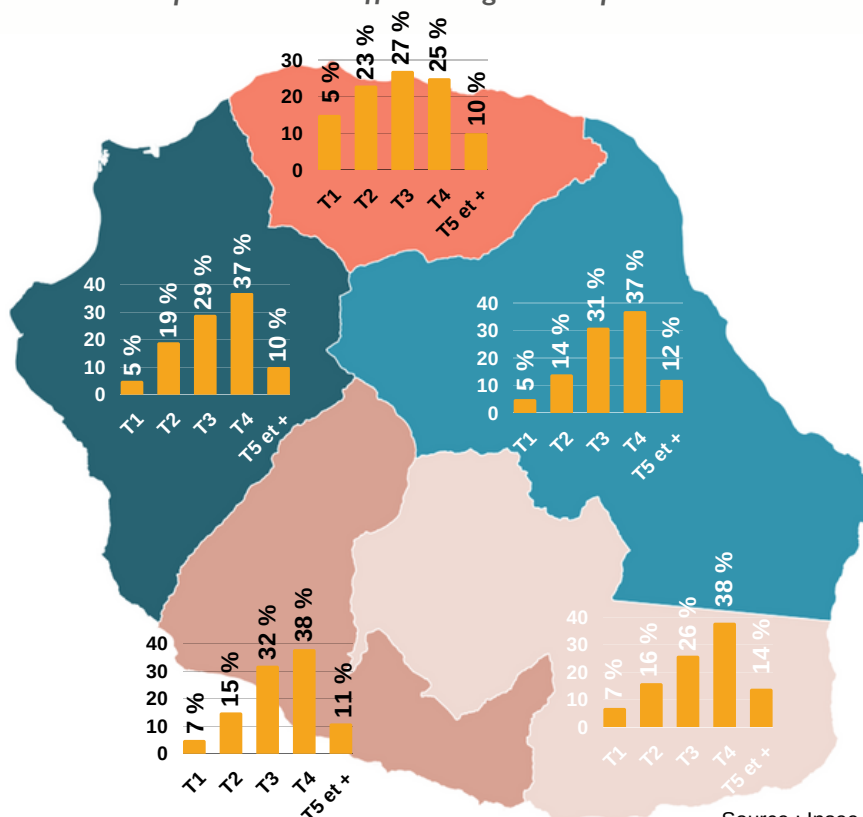
Source : INSEE-RP2008, RP2013, RP2019 exploitations complémentaires

### Une offre majoritairement constituée de T3 et T4 qui ne répond qu'en partie aux besoins

Les résidences principales occupées par des locataires du parc privé sont majoritairement des appartements de taille moyenne, puisque constituées de T3 et de T4 à 62%.

Concernant les intercommunalités, celles-ci se distinguent par la composition de leur parc. En effet, celui de la CINOR est constitué en très grande majorité de logements collectifs, celui du TCO est relativement équilibré entre logements individuels et logements collectifs, alors, qu'à l'inverse, les parcs locatifs privés du Sud et de l'Est sont majoritairement composés de logements individuels.

### Répartition de l'offre de logements par EPCI



Source : Insee RP 2017, Traitement ANIL

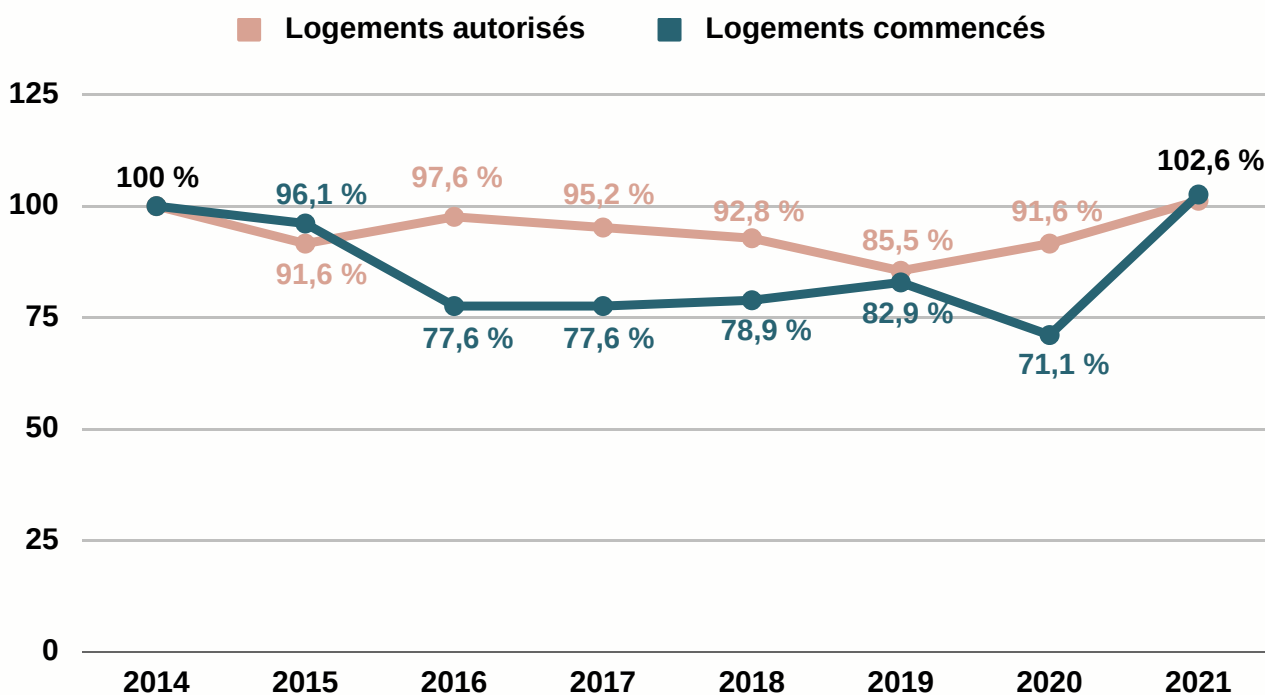
## Forte augmentation des démarrages de chantiers

En 2021, le nombre d'autorisations de construction de logements augmente de 10% à La Réunion (+ 19% au niveau national), avec 8 400 permis de construire accordés.

Cette hausse confirme la reprise de l'activité entamée en 2020 malgré la crise sanitaire (après deux années de recul en 2018 et 2019).

Si les autorisations de construction collectives progressent peu (+2%), les autorisations individuelles augmentent fortement (+ 20%), avec 4 400 autorisations accordées en 2021.

Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion



Source : SDES, Sit@del2

## Une progression de logements sociaux plus importante mais pas suffisamment diversifiée

L'offre locative sociale à La Réunion s'élève à 78 957 logements au 1er janvier 2021. Sur un an, elle augmente de 2,3%, soit une progression plus importante qu'au niveau national (1,1%).

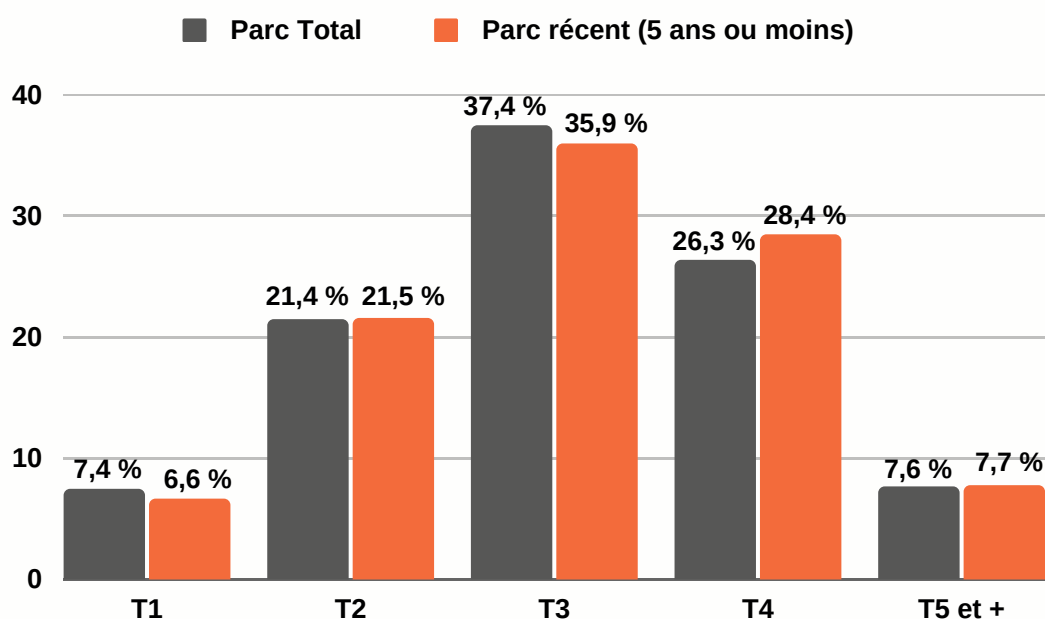
Les logements sociaux ont progressé de 16,7% en 5 ans, davantage que l'ensemble des résidences principales sur la période 2013-2018 (8,4%).

Ainsi, le parc social représente, au 1er janvier 2021, 23,8% des résidences principales contre 17,5% au niveau national.

À La Réunion, les logements collectifs constituent la majorité du parc social (85,4%). La part des logements individuels (13,6%) est même moindre qu'au niveau national (15,3%).

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2016, les 1 ou 2 pièces représentent 28,1% des logements contre 28,8% dans le parc total.

### Répartition départementale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2021

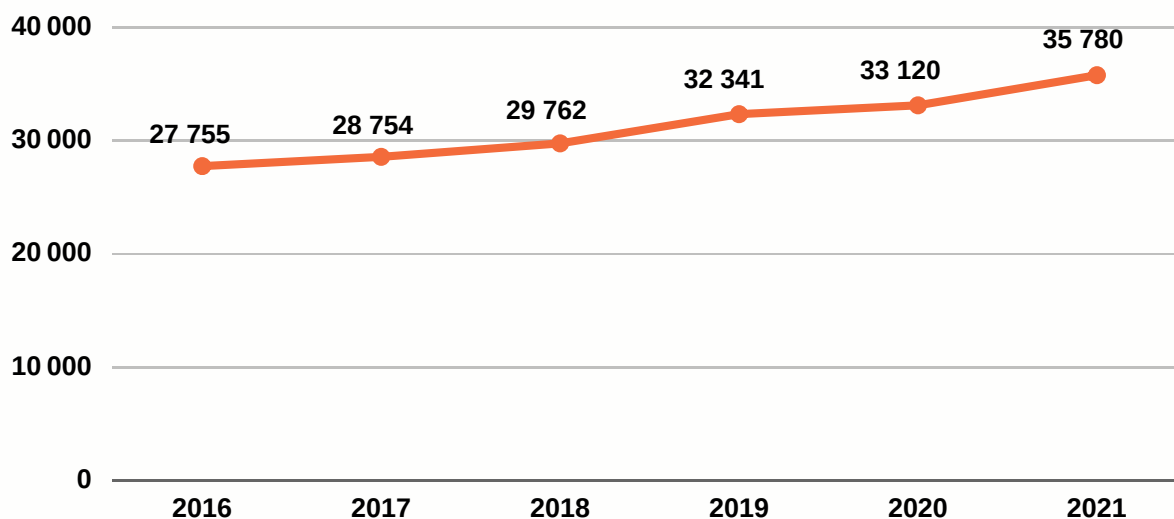


Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

### Une demande de logements sociaux constante depuis plusieurs années

Le nombre total de demandes, à La Réunion fin 2021 est de 35 780 dossiers. La progression est constante depuis plusieurs années : en 6 ans, le nombre total de dossiers a augmenté de près de 30% soit une variation moyenne de 5% par an. L'évolution a été encore plus forte cette année : la variation est de + 8% par rapport à 2020 sur l'ensemble du territoire. Tous les EPCI sont concernés par cette hausse même si l'augmentation est plus marquée dans le Sud (+11% à la CIVIS, +10% à la CASUD) et un peu moins dans l'Est (+5%).

### Evolution du nombre de demandes de logement actives



Source : Rapport annuel 2022 - ARMOS OI

### III. Analyse de l'offre d'hébergement

Capacités en nombres de places/logements permanents/autres

	Type	Au 31/12/2018	Au 31/12/2019	Taux d'évolution
<b>Hébergement généraliste</b>	CHU hors CHRS	/	/	/
	CHAU	133	133	0%
	Hôtel	/	/	/
	RHVS	/	/	/
	Hébergement de stabilisation hors CHRS	0	4	
	Hébergement d'insertion hors CHRS	240	217	-10%
	Places bénéficiant d'un co- financement ALT	201	178	-11%
	Places d'hébergement financées exclusivement par l'ALT	/	/	/

Source : Diagnostic territorial partagé 360° du sans-abrisme au mal-logement 2021 - CREA-OI

### Capacités en nombres de places/hébergement spécialisé

	Type	Au 31/12/2018	Au 31/12/2019	Taux d'évolution
<b>Hébergement spécialisé</b>	CADA	/	/	/
	HUDA	51	135	165%
	Centre maternel et centre parental	/	/	/
	LHSS	30	30	0%

Source : Diagnostic territorial partagé 360° du sans-abrisme au mal-logement 2021 - CREA-OI

### Capacités en nombres de places/logement adapté

	Type	Au 31/12/2018	Au 31/12/2019
<b>Logement adapté / accompagné</b>	Résidence sociale "classique"	/	/
	Pensions de famille - Maison de relais	83	83
	Résidence accueil	/	/
	FJT hors résidence sociale	116	116
	FTM hors résidence sociale	/	/

Source : Diagnostic territorial partagé 360° du sans-abrisme au mal-logement 2021 - CREA-OI

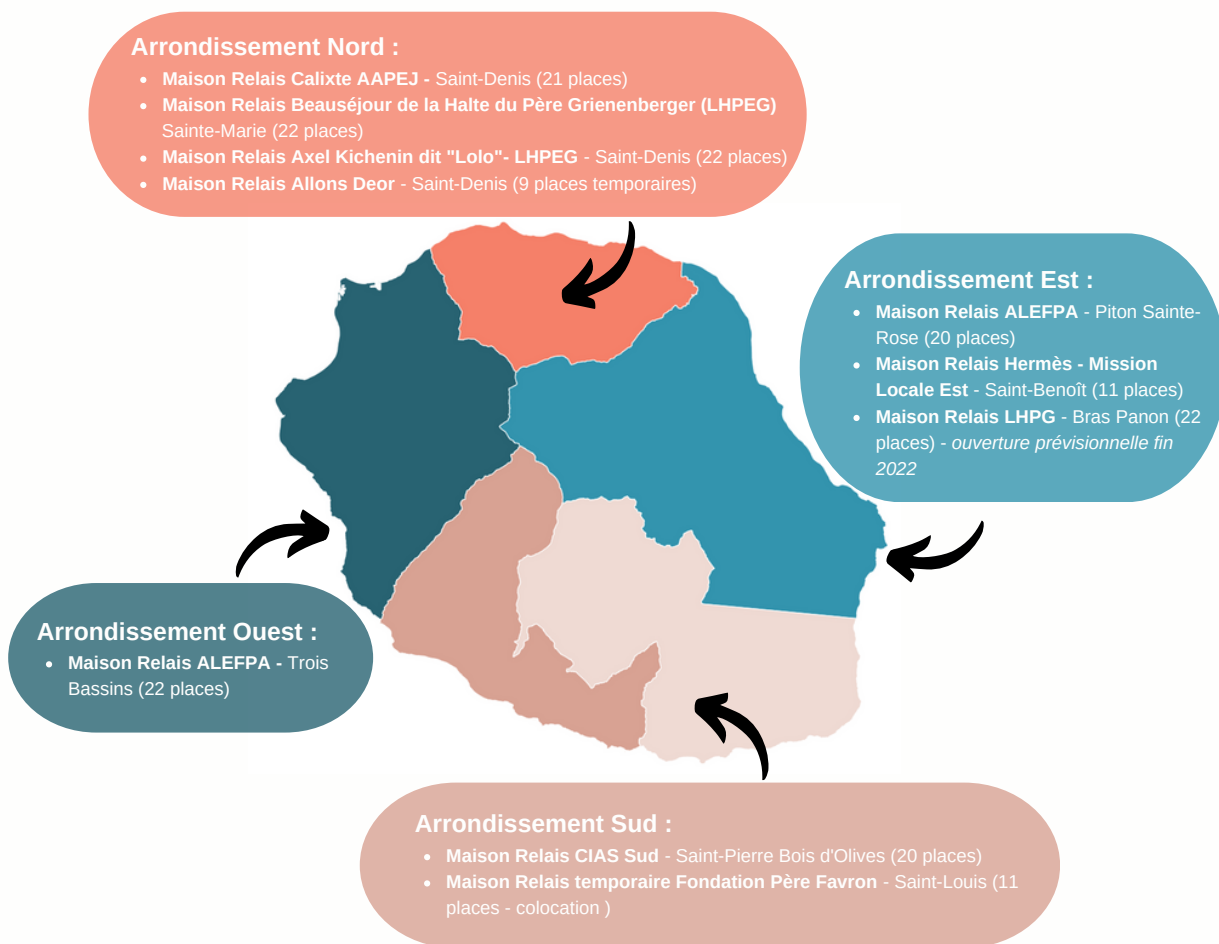
Les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) sont présents seulement au nombre de 2 sur l'île (Le Port, Saint-Pierre) avec une capacité de 116 places (en 2018 et en 2019). Il s'agit de résidences louant des chambres aux jeunes âgés de 18 à 25 ans. À La Réunion, les FJT peuvent accueillir le public 16-18 ans et 25-30 ans par dérogation.

Ce dispositif rencontre des difficultés financières du fait d'une faible solvabilisation par l'allocation logement (AL) foyer comparé à l'Hexagone et peine à être dupliqué dans le nord (construction en attente depuis 2018). La mise en place d'une AL foyer revalorisée début 2023 devrait faciliter la production de ce type de logement adapté sur le territoire.

Le territoire réunionnais voit l'offre de Maisons Relais se développer sur l'ensemble des 4 micro-régions avec 10 Maisons Relais (dont 1 ouverture prévue en fin d'année 2022) comptabilisant 180 places à fin 2022 (83 places en 2019). Le plan de relance des Maisons Relais porté par la DEETS prévoit la création de nouvelles Maisons Relais en 2023.

### Cartographie des Maisons Relais

Informations actualisées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022



Source : SIAO - GCSMS LAMP OI, Les Maisons Relais du territoire réunionnais, 2022

### Les demandes d'hébergement/logement (SIAO) :

En 2021, le SIAO a reçu 1353 demandes pour des orientations sur les dispositifs d'insertion et de logement. En deux ans, la croissance du logement est plus importante que celle de l'hébergement et de l'insertion. Ceci est aussi à mettre en lien avec les ouvertures de places et de mesures d'accompagnement au logement.

### Volet Urgence :

En 5 ans, le nombre de mise à l'abri a augmenté de 149 %, et en un an de 34 %. En effet, le nombre de demandes a également évolué de manière conséquente entre 2020 et 2021 passant de 34 334 à 46 246 demandes distinctes.



Plusieurs facteurs sont mis en avant par le SIAO afin d'expliquer cette augmentation :

- Renforcement de l'équipe de la plateforme en 2020 et 2021 ; augmentation du nombre d'appels décrochés (taux de décroché du 115 : 29,4% en 2019, 33,1% en 2020 et 48,9% en 2021) ;
- Crise sanitaire et sociale depuis 2020 entraînant une paupérisation et précarité chez un public déjà fragile ;
- Mise en place du dispositif de mise à l'abri généralisée (MAG) par le Ministère des Solidarités et de la Santé dans le cadre de la crise sanitaire, pour renforcer les hébergements d'urgence habituels pour les personnes vivant à la rue, dont les besoins étaient insuffisamment considérés. Du 1er janvier au 31 décembre 2021, 108 ménages soit 117 personnes, ont été hébergés dans le cadre de la MAG.

*Evolution du nombre de demandes de places/hébergement/logement adapté et accompagné/dispositif d'insertion*

	Demande d'hébergement	2019	2020	2021	Taux d'évolution
<b>Volet urgence</b>	Mises à l'abri	21 892	34 334	46 246	+110 %
<b>Logement et insertion</b>	FJT	78	49	42	-46 %
	Maison relais	55	69	109	+98 %
	AVDL	/	/	378	/
	CHRS Hors les murs	/	/	44	/
	ACT Logement	/	/	30	/
	CHRS	/	409	266	-34 %
	ALT Jeunes	/	167	263	+57 %
	ALT Placement Extérieur	/	/	46	/
	LHSS	/	/	105	/
	LAM	/	/	/	/
	ACT	/	/	70	/

Source : Rapport annuel 2021 SIAO de La Réunion - LAMP-OI

### Etat du parc locatif en intermédiation locative (IML) au 30-11-2022

Logement Intermédiation locative	Nombre d'agrément IML	Nombre de logement capté
Location / Sous-location avec bail glissant	382	222
Mandat de gestion	500	480
<b>Total</b>	<b>882</b>	<b>702</b>

Source : ADIL (réseau Solikaz) 2022

### Conventionnement ANAH parc privé au 31-12-2021

Type de conventionnement ANAH	Nombre de conventionnement ANAH
Avec travaux	15
Sans travaux	195
En intermédiation locative (IML)	126
Hors intermédiation locative (IML)	84
<b>Total conventionnement ANAH</b>	
210	

Source : DEAL/ANAH Délégation locale de la Réunion 2021

En raison des difficultés de captation de logements dans le parc privé à des fins sociales rencontrées par les opérateurs IML, on constate un écart de 180 logements entre le nombre d'agréments délivrés par la DEETS et le nombre de logements captés.

On observe que le nombre de conventionnements ANAH entre 2018 et 2021 est faible (210), ceci peut s'expliquer par le manque de connaissance et d'information à la disposition des propriétaires, et la complexité du montage des dossiers.

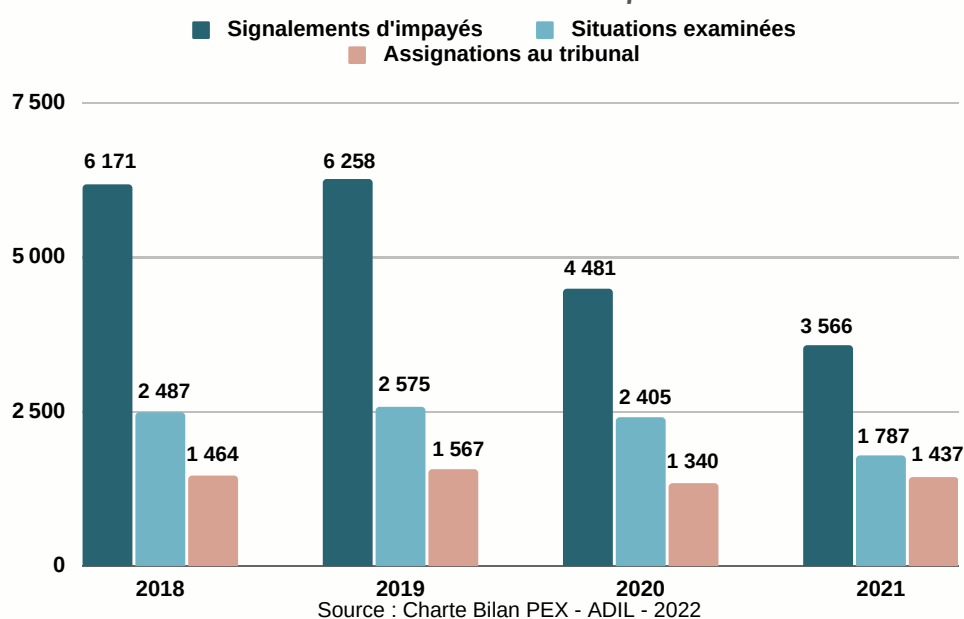
## IV. Maintien dans le logement

### La Prévention des expulsions

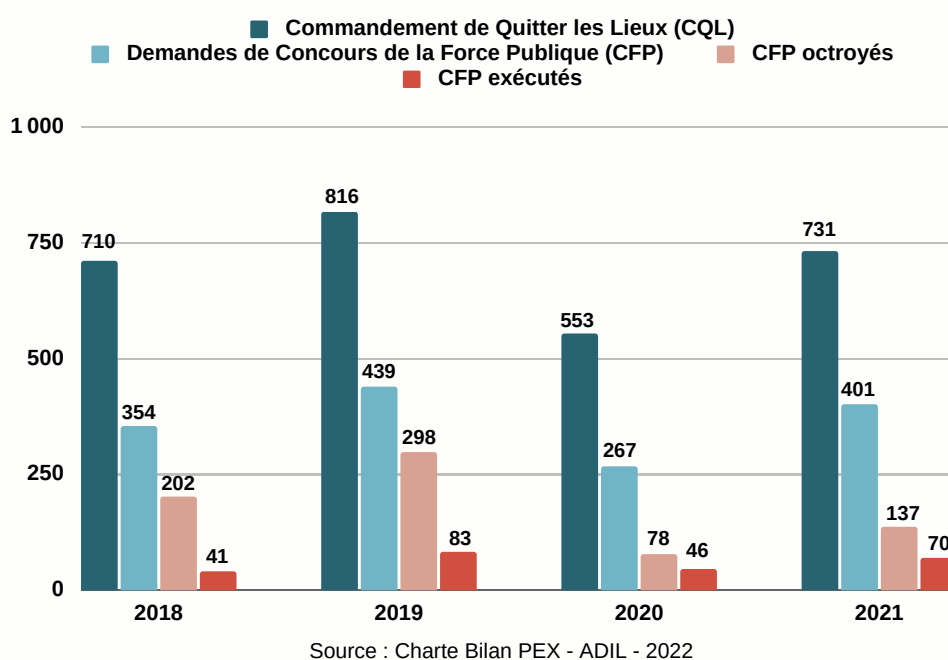
Le nombre de signalements d'impayés à la CCAPEX par la CAF a diminué de 42% entre 2018 et 2021, contrairement aux assignations qui sont restées stables, autour de 1 450 par an. À noter qu'en parallèle de la crise sanitaire en 2020, la réforme des tribunaux a entraîné une raréfaction des audiences.

En 2021, le nombre d'expulsions a en effet augmenté, ne dépassant toutefois pas celui de 2019. Une certaine stabilité dans le nombre d'actes effectués au stade aval, du commandement de quitter les lieux au concours de la Force Publique exécuté est à noter.

#### *Suivi au stade amont de la procédure :*



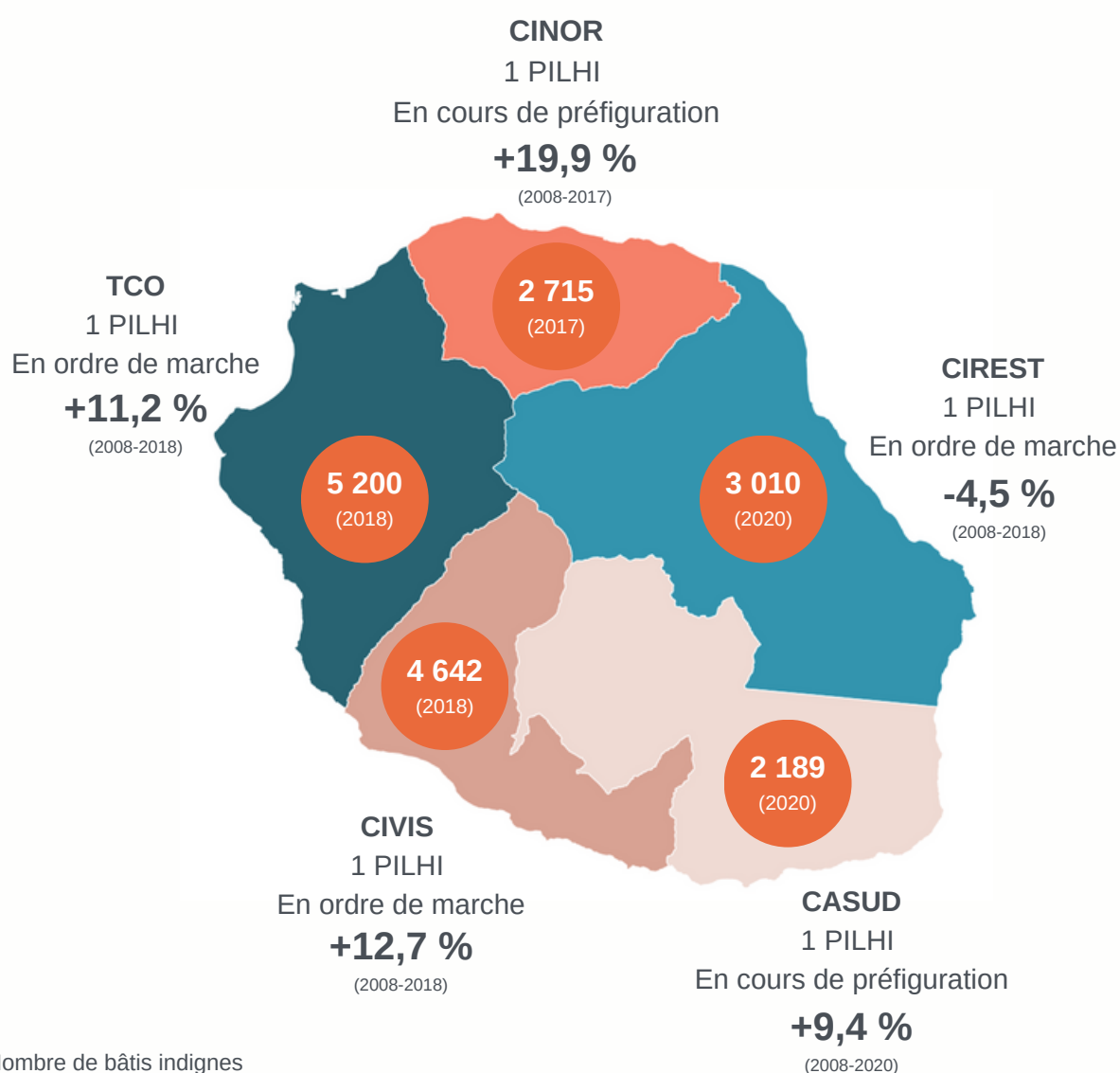
#### *Suivi au stade aval de la procédure :*



## Habitat indigne :

En 2021, 5 % du parc de logements de La Réunion est indigne, soit près de 18 000 logements, ce recensement a pu être effectué via le développement des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI). Une augmentation de près de 10 % est à noter sur la période 2008-2018. De plus, entre 21 et 54 % des logements indignes sont vacants soit 5300 logements. Avec 3000 logements visés, les territoires de la CASUD et de la CIVIS semblent davantage confrontés à la problématique de vacance. La mise en œuvre d'une stratégie de lutte contre l'habitat indigne inoccupé sur le parc privé semble nécessaire, ainsi que la participation à l'amélioration du parc pour diminuer l'habitat indigne et la précarité énergétique.

### Parc de logements indignes par EPCI



● Nombre de bâtis indignes

% Evolution du taux d'indignité du parc

Source : ORHI - AGORAH - 2021

# Les enjeux du 7ème PDALHPD

Le bilan du 6ème Plan, le contexte territorial ainsi que les échanges avec les différents partenaires et acteurs du PDALHPD ont permis de dégager les enjeux suivants :

<b>Hébergement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fluidifier les parcours de la rue au logement</li><li>• Harmoniser l'offre par rapport à la demande d'hébergement</li><li>• Conforter le rôle « pivot » du SIAO dans la politique du Logement d'abord</li></ul>
<b>Logement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Déployer et promouvoir les actions et dispositifs qui s'inscrivent dans la politique du Logement d'abord</li><li>• Mettre en adéquation l'offre de logement au regard des besoins identifiés</li><li>• Restaurer la fluidité dans les parcours résidentiels des ménages</li><li>• Agir sur les niveaux de loyers</li></ul>
<b>Maintien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Agir le plus amont possible afin d'éviter le déclenchement de la procédure d'expulsion</li><li>• Prioriser les situations du public PDALHPD</li><li>• Mobiliser et coordonner les acteurs et les dispositifs de la Prévention des Expulsions</li><li>• Améliorer la qualité de vie dans l'habitat</li><li>• Mettre en place une synergie avec les actions du PDLHI</li><li>• Développer des solutions innovantes pour résoudre les situations d'habitat indigne</li></ul>
<b>Publics spécifiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser l'accompagnement des publics spécifiques</li><li>• Identifier et comprendre leurs besoins</li><li>• Adapter l'offre aux besoins de ces publics</li></ul>
<b>Accompagnement des acteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer une meilleure lisibilité des dispositifs et des outils pour améliorer le travail en réseau</li><li>• Décloisonner les pratiques afin d'optimiser l'accompagnement social</li><li>• Permettre l'accès aux dispositifs de droit commun pour tous les usagers</li></ul>
<b>Gouvernance et Observation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suivre la réalisation du Plan et mesurer l'impact des actions</li><li>• Consolider la gouvernance territoriale afin qu'elle soit partagée et opérationnelle</li><li>• Impliquer davantage les acteurs de terrain</li></ul>

# Le Plan d'actions 2023-2027

## Action 2 :

Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du Logement d'abord

## Action 3 :

Dynamiser l'adaptation de l'offre sur le territoire départemental en lien avec les objectifs du Plan

## Action 4 :

Développer des logements accessibles aux ménages à faibles ressources

## Action 1 :

Fluidifier le parcours de la rue au logement

**Axe 1 :**  
Accès à  
l'hébergement et  
au logement

## Action 5 :

Renforcer le pilotage et la coordination des acteurs autour de la prévention des expulsions

## Action 12 :

Améliorer l'observation du Plan pour conforter la connaissance et l'adaptation des réponses

Gouvernance  
Observation

**Axe 2 :**  
Maintien  
dans  
le logement

## Action 11 :

Pérenniser et renforcer la Gouvernance du Plan

Accompagnement  
Réseau

## Action 6 :

Soutenir et développer des outils pour favoriser la sortie de l'habitat indigne

Publics  
spécifiques

## Action 10 :

Renforcer l'animation territoriale du Plan

## Action 9 :

Développer une offre adaptée au public personnes âgées

## Action 8 :

Optimiser le parcours de la rue au logement du public jeune

## Action 7 :

Prendre en compte les problématiques de santé dans le cadre de l'hébergement et du logement

---

# **Axe 1 : Accès à l'hébergement et au logement**

**Action 1 : Fluidifier le parcours de la rue au logement**

**Action 2 : Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du Logement d'Abord**

**Action 3 : Dynamiser l'adaptation de l'offre sur le territoire départemental en lien avec les objectifs du Plan**

**Action 4 : Développer des logements accessibles aux ménages à faibles ressources**

# Action 1 : Fluidifier le parcours de la rue au logement

## Public(s) visé(s) :

- Public PDALHPD

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

I

## Contexte et enjeux

En dépit des efforts accomplis pour développer les capacités d'hébergement, la situation actuelle se caractérise par une saturation de l'offre d'hébergement, avec de nombreux ménages qui devraient accéder au logement pour libérer les places actuelles. En effet, le département se trouve confronté à la problématique croissante de demande d'hébergement.

Sans une connaissance fine du besoin sur le territoire, il est difficile de construire l'offre d'hébergement et de logement accompagné au bon endroit et pour les bons publics.

Néanmoins lors de l'évaluation du 6ème Plan et des ateliers pour la réécriture de ce présent Plan, il est ressorti l'importance de développer cette offre sur le territoire réunionnais.

## Objectifs

- Diminuer le nombre de personnes sans solution d'hébergement
- Faire de l'hébergement un tremplin vers le logement le plus rapidement possible
- Améliorer la connaissance de l'offre sur le territoire

## Modalités de mise en oeuvre

**Mettre en adéquation les besoins identifiés au niveau des publics hébergés (précarisation administrative, absence de ressources, mobilité restreinte etc.) avec des prises en charge sociales adaptées**

**Garantir la réalisation d'une évaluation sociale complète pour les personnes ayant besoin d'une mise à l'abri**

**Clarifier les modalités de prise en charge des personnes hébergées dans les différents établissements (accompagnement, durée...) :**

- Identifier les points de blocages
- Proposer des solutions dans l'objectif de réduire le temps des procédures et améliorer la prise en charge

**Renforcer un observatoire de l'offre d'hébergement et de logement adapté et accompagné :**

- Accompagner le SIAO afin de disposer d'une connaissance territorialisée des besoins et de l'offre existante
- Identifier les manques en fonction des besoins et des listes d'attente



---

## Développer des solutions alternatives à l'hébergement pour mieux répondre aux besoins des publics du PDALHPD :

- Consolider l'offre d'hébergement et de logements adaptés et accompagnés
- Développer des nouveaux lieux d'accueil (ex: hébergement chez les particuliers)

## Pérenniser l'offre d'hébergement d'urgence type Maison d'urgence intercommunale (MUI) pour anticiper tout évènement exceptionnel (ex: incendie) :

- À partir du bilan des MUI, maintenir voir renforcer l'offre existante
- S'assurer de la prise en compte des besoins par les acteurs locaux (ex: élus)

## Pilote(s) et partenaire(s)

---

### Pilote(s) :

- DEETS
- SIAO (copilote)

### Partenaire(s) :

- Acteurs du champ de l'hébergement
- Collectivités/EPCI

## Résultats attendus et les indicateurs de suivi

---

### Résultats attendus :

- Une meilleure connaissance et couverture d'offre sur le territoire

### Indicateurs de suivi :

- Nombre de personnes sans solution d'hébergement
- Nombre de personnes prises en charge
- Nombre de sites créés
- Nombre de places créées par type d'offre
- Taux d'équipements par territoire (EPCI/Arrondissement)

## Action 2 : Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du Logement d'Abord

### Public(s) visé(s) :

- Public PDALHPD

### Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

I

### Contexte et enjeux

Le plan quinquennal pour le logement d'abord vise l'accès au logement pérenne, couplé, au besoin, d'un accompagnement individualisé et modulable.

Territoire de mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord (LDA), le département de La Réunion s'est engagé à déployer ces principes, impliquant une transformation des dispositifs et des pratiques.

Outil essentiel pour porter la dynamique et coordonner la mise en œuvre du Logement d'abord, le SIAO est l'interface permettant de co-construire les parcours d'accompagnement et d'accès au logement avec les partenaires.

### Objectifs

- Faire évoluer l'offre pour l'adapter aux besoins des ménages et aux orientations du Logement d'abord
- Assurer le lien entre les différents intervenants

### Modalités de mise en œuvre

#### Mieux orienter les ménages et faire du SIAO un acteur clé de l'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées :

- Conforter le rôle du SIAO comme interlocuteur unique de la régulation ainsi que de la coordination des parcours
- Renforcer la mission de coordination des acteurs du SIAO autour de l'accès au logement, notamment via la plateforme territoriale d'accompagnement (PFTA)
- Consolider le partenariat entre le SIAO et les bailleurs sociaux

#### Expérimenter la mise en place d'un ou plusieurs dispositifs de prise en charge spécifique décloisonnée et modulable :

- Réaliser un état des lieux sur l'accompagnement afin d'identifier les forces et les faiblesses
- Expérimenter de nouveaux dispositifs (ex : développer un dispositif souple et modulable)

---

## **Pilote(s) et partenaire(s)**

---

### **Pilote(s) :**

- DEETS
- SIAO (copilote)

### **Partenaire(s) :**

- Acteurs du champ du logement
- Acteurs du champ de l'hébergement

## **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

---

### **Résultats attendus :**

- Améliorer l'accès au logement et l'accompagnement des publics concernés
- Une meilleure coordination des acteurs

### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre de personnes orientées
- Réalisation de l'état des lieux
- Nombre de dispositifs élaborés

## Action 3 : Dynamiser l'adaptation de l'offre sur le territoire départemental en lien avec les objectifs du Plan

### Public(s) visé(s) :

- Public PDALHPD

### Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

I

### Contexte et enjeux

L'offre de logements sociaux « classiques » peine aujourd'hui à répondre aux besoins spécifiques des publics les plus précaires : besoin de logements de petites typologies, adossés à des accompagnements, etc.

Pour une adéquation de la demande et des logements existants, la mobilisation des contingents réservataires et la mutation dans le parc social (des logements sous-occupés par des personnes âgées pour des familles en attente de logements plus grands, des demandes de logements plus grands permettant de libérer des logements de plus petites surfaces, etc.) sont des leviers à cet enjeu.

### Objectifs

- Favoriser les mutations pour fluidifier les parcours (notamment sous-occupation)
- Améliorer la prise en charge des publics prioritaires

### Modalités de mise en oeuvre

#### Prioriser les mutations dans le logement social pour les logements inadaptés :

- Développer l'accompagnement des locataires de l'entrée dans le logement à la mutation (anticiper l'évolution du ménage)
- Accompagner les ménages au niveau de leurs droits et devoirs
- Développer l'offre d'accompagnement pour la remise en état des logements (ex : projet bricobus QPV sur le TCO)

#### Pérenniser le dispositif de labellisation PDALHPD

#### Finaliser les travaux de réforme des attributions par :

- Le passage en gestion en flux de tous les contingents réservataires
- La mise en place de la cotation de la demande de logement social dans un objectif de cohérence territoriale

---

**Mobiliser l'ensemble des contingents réservataires pour le logement des publics prioritaires en s'appuyant sur :**

- **La mise en place d'une convention unique et partagée en définissant des :**
  - Objectifs quantifiés
  - Modalités de suivis et d'évaluation
- **L'amélioration de la connaissance des contingents existants dans le département :**
  - Indiquer systématiquement le réservataire lors de l'attribution du logement dans le SNE
  - Alerter les co-pilotes du Plan si les objectifs de relogement du public prioritaire du Plan ne sont pas respectés

## **Pilote(s) et partenaire(s)**

---

**Pilote(s) :**

- DEETS
- ARMOS OI (copilote)
- EPCI (copilotes)

**Partenaire(s) :**

- Acteurs du champ du logement
- Réservataires de logement

## **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

---

**Résultats attendus :**

- Faciliter les mutations
- Assurer un meilleur suivi des attributions

**Indicateurs de suivi :**

- Nombre de mutations
- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de logements attribués
- Mise en place de la convention
- Nombre d'alertes

# Action 4 : Développer des logements accessibles aux ménages à faibles ressources

## Public(s) visé(s) :

- Public PDALHPD

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

2

## Contexte et enjeux

Le travail mené depuis plusieurs années pour adapter le coût des loyers aux capacités des ménages a permis de dégager plusieurs leviers comme l'adaptation de la dimension des surfaces, l'optimisation des places de stationnement, la réduction des charges par des évolutions normatives ou encore la production de petits logements à bas coût.

Avec plus de 38 000 demandes de logement sur le territoire, le parc social ne permet pas de répondre à cette demande. Il est donc nécessaire aujourd'hui de développer une offre de logement abordable dans le parc social et privé afin de répondre aux différents enjeux du PDALHPD.

## Objectifs

- Produire une offre de logements financièrement adaptée aux besoins des publics du Plan en cohérence avec les besoins territoriaux
- Participer à la maîtrise des charges liées au logement

## Modalités de mise en oeuvre

**Articuler les besoins en logements identifiés dans le cadre du PDALHPD avec les PLH et le PLOM**

### Pour le parc social :

**Communiquer de manière ciblée auprès des collectivités sur les dispositifs qu'elles peuvent mobiliser pour favoriser la production de logement**

### **Favoriser la production d'une offre financièrement accessible et attractive :**

- Trouver des leviers pour inciter à la production de petits logements et à bas loyer
- Améliorer la coordination de la mise en place des opérations de logements entre les constructeurs et la gestion locative (ex : anticiper le coût des charges locatives)

**Réfléchir à la mise en place d'un dispositif de compensation financière avec les collectivités locales/EPCI permettant de diminuer les loyers des ménages très modestes et préserver un reste à vivre**

## Pour le parc privé :

### **Développer la captation de logements privés en faveur des publics du Plan en mobilisant et articulant les dispositifs et actions existants / à venir :**

- Communiquer sur les dispositifs de l'Anah
- Pérenniser et développer le co-financement des aides "travaux" portés par les collectivités/EPCI (en complément des aides de l'Anah)
- Favoriser la sortie de la vacance (identifier et qualifier la vacance à l'échelle de chaque EPCI, construire un plan d'actions avec des solutions, ex: accompagner les propriétaires de logements vacants dans la réhabilitation de leur logement en vue de la remise sur le marché...)
- Poursuivre le déploiement et l'opérationnalité du réseau Solikaz (IML)
- Réaliser une étude de faisabilité en vue de créer un premier opérateur Maîtrise d'Ouvrage D'insertion (MOI)
- Favoriser les opérations d'acquisition
- Poursuivre et pérenniser l'expérimentation sur les aides incitatives de l'AMI LDA selon les résultats du bilan
- Proposer une modification législative permettant d'expérimenter l'encadrement des loyers sur les territoires les plus tendus (cf. observatoire des loyers)

## **Pilote(s) et partenaire(s)**

### **Pilote(s) :**

- DEAL
- Conseil Départemental (copilote)
- EPCI (copilotes)

### **Partenaire(s) :**

- ARMOS OI et bailleurs sociaux
- Anah
- Acteurs du champ du logement
- Réseau Solikaz (AIVS Soleil, AAPEJ, Mission Locale Est, Fondation Abbé Pierre, Fondation Père Favron, ALEFPA, Allons Deor)
- Collectivités/EPCI

## **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

### **Résultats attendus :**

- Une production de logements adaptée aux besoins
- Une diversification de l'offre de logements

### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre de logements programmés et livrés
- Mise en place d'outils
- Coût global du logement (loyers + charges)
- Nombre de logements conventionnés

---

## **Axe 2 : Maintien dans le logement**

**Action 5 : Renforcer le pilotage et la coordination des acteurs autour de la prévention des expulsions**

**Action 6 : Soutenir et développer des outils pour favoriser la sortie de l'habitat indigne**



# Action 5 : Renforcer le pilotage et la coordination des acteurs autour de la prévention des expulsions

## Public(s) visé(s) :

- Ménages en situation d'impayé

## Territoire(s) visé(s) :

- Ensemble des arrondissements

Niveau de priorité :

2

## Contexte et enjeux

À La Réunion, la première charte de prévention des expulsions regroupant l'ensemble des partenaires concernés a été adoptée en 2001. Son dernier renouvellement était en 2018, en concomitance avec le démarrage de l'animation du 6ème PDALHPD.

Il était prévu que la durée de cette charte n'excéderait pas le terme du 6ème PDALHPD. Ce dernier arrivant à échéance au 30 juin 2022, sur demande du Comité Responsable du PDALHPD, le bilan de la présente charte a été effectué en 2022.

Dans le cadre d'une co-construction partenariale, un plan d'actions PEX a été élaboré, ainsi qu'un projet de charte. Le plan d'actions, ainsi que la nouvelle charte devront s'articuler avec le nouveau PDALHPD.

## Objectifs

- Accompagner les acteurs locaux dont les travailleurs sociaux à mieux comprendre et s'approprier le rôle de la CCAPEX
- Sensibiliser à une prise en charge la plus en amont possible de la problématique de l'endettement locatif

## Modalités de mise en oeuvre

### Harmoniser les bonnes pratiques, notamment les CCAPEX :

- Echanger sur les bonnes pratiques
- Actualiser et unifier le règlement intérieur des CCAPEX en lien avec l'animateur PEX
- Réviser les modalités de conduite des diagnostics sociaux et financiers avant l'audience

### Proposer des actions de sensibilisation et information aux travailleurs sociaux, pour :

- Une meilleure connaissance du rôle et des fonctions de la CCAPEX
- Une meilleure connaissance des fondamentaux de la réglementation (ex : contraintes des bailleurs, de la décision du juge, etc.)
- S'adapter à certaines situations nouvelles et spécifiques, comme l'endettement locatif des personnes âgées

---

### Développer le réseau PEX sur le territoire :

- S'assurer de la bonne exécution de la charte PEX et du plan d'actions PEX
- Mettre en place des référents par institution (ex : annuaire à créer)
- Mettre en œuvre des suivis de procédure :
  - Intégrer le bilan/suivi des préconisations au compte rendu la CCAPEX
  - Développer un process d'échanges entre CCAPEX et les partenaires en charge du suivi

---

### Pilote(s) et partenaire(s)

#### Pilote(s) :

- DEETS
- Conseil Départemental

#### Partenaire(s) :

- Membres signataires de la Charte PEX
- Acteurs champ "PEX"

---

### Résultats attendus et les indicateurs de suivi

#### Résultats attendus :

- Des commissions CCAPEX mieux informées pour prendre des décisions
- Une prise en charge plus précoce des situations d'impayés locatifs

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de sessions de sensibilisation aux travailleurs sociaux
- Mise en place d'outils
- Progression du nombre de situations examinées en CCAPEX en amont de l'assignation / avant le commandement à quitter les lieux

# Action 6 : Soutenir et développer des outils pour favoriser la sortie de l'habitat indigne

## Public(s) visé(s) :

- Public en situation d'habitat indigne

## Territoire(s) visé(s) :

- EPCI

Niveau de priorité :

2

## Contexte et enjeux

Un logement dégradé peut avoir des répercussions multiples sur la santé, la sécurité et sur les conditions de vie des occupants.

Le repérage et le traitement des situations par les acteurs locaux ont montré que ces situations sont présentes sur l'ensemble du territoire et peuvent concerner aussi bien les locataires que les propriétaires qui occupent des logements individuels ou des logements en copropriété. Depuis plusieurs années des outils en faveur du repérage ont été développés, notamment par la CAF.

De plus, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) mis en place depuis 2011 sous l'égide de la Préfecture permet de mettre en synergie sur le terrain les différents services et partenaires qui doivent nécessairement collaborer et se coordonner dans ce domaine.

Malgré tous ces dispositifs, le repérage de l'habitat indigne, l'accompagnement des intercommunalités et la diminution du parc de logements potentiellement indignes restent des enjeux pour le PDALHPD.

## Objectifs

- Favoriser la connaissance et la prise en compte des situations par les pouvoirs publics
- Poursuivre l'amélioration de la coordination des acteurs et des dispositifs
- Poursuivre la recherche de solutions innovantes pour résoudre les situations d'habitat indigne

## Modalités de mise en oeuvre

### Renforcer la mobilisation des acteurs sur le repérage et le signalement des situations d'habitat indigne :

- S'assurer de l'effectivité d'un PILHI dans chaque EPCI
- Accompagner les acteurs vers la conduite d'études de repérage du logement indigne
- Articuler l'animation et les actions du PDALHPD avec celles du PDLHI

### Participer à la démarche de sensibilisation du PDLHI :

- Renforcer l'information auprès des locataires, propriétaires, associations et élus intervenant auprès des ménages
- Organiser des sessions d'information à destination des travailleurs sociaux
- Renforcer la visibilité des PILHI en tant qu'acteur central sur leur territoire

---

### **Expérimenter de nouveaux dispositifs en lien avec le PDLHI :**

- À partir des besoins repérés, créer de nouveaux dispositifs d'accompagnement ; nomination d'interprètes, accompagnement des personnes vulnérables dans l'adaptabilité des logements (personnes âgées...) et de traitement (régie...), sensibilisation et prévention des ménages de l'entrée dans l'indignité des logements, etc.

---

### **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

#### **Résultats attendus :**

- Un meilleur repérage des situations d'habitat indigne
- Un meilleur accompagnement des personnes subissant ces situations

#### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre de sessions d'information organisées auprès des travailleurs sociaux
- Nombre de signalements de situations d'habitat indigne
- Création de nouveaux dispositifs

---

### **Remarque**

Cette fiche action fait référence au PDLHI, elle ne comporte pas de pilotes et copilotes. Les informations d'ordre prioritaire et les sujets d'actualités concernant le PDLHI seront communiqués lors des instances du PDALHPD (CTS, COREP...) afin d'harmoniser le niveau d'information et d'assurer une articulation optimale entre les deux Plans.

---

# Axe transversal

- Publics spécifiques :

**Action 7 : Prendre en compte les problématiques de santé dans le cadre de l'hébergement et du logement**

**Action 8 : Optimiser le parcours de la rue au logement du public jeune**

**Action 9 : Développer une offre adaptée au public personnes âgées**

- Accompagnement / Réseau :

**Action 10 : Renforcer l'animation territoriale du Plan**

- Gouvernance et Observation :

**Action 11 : Pérenniser et renforcer la Gouvernance du Plan**

**Action 12 : Améliorer l'observation du Plan pour conforter la connaissance et l'adaptation des réponses**

# Action 7 : Prendre en compte les problématiques de santé dans le cadre de l'hébergement et du logement

## Public(s) visé(s) :

- Public du Plan présentant un trouble psychique et/ou addictif

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

I

## Contexte et enjeux

Dans la continuité du travail réalisé dans le 6ème Plan, l'accompagnement des publics présentant un handicap psychique, une pathologie psychiatrique ou encore une addiction est mis en avant comme étant difficile à mettre en œuvre par les travailleurs sociaux.

La situation de ce public représente, pour tous les acteurs du PDALHPD, une interrogation sur les limites de leur action. Ce sont souvent des personnes en grande difficulté pour lesquelles les dispositifs n'arrivent pas à répondre pleinement et dont la situation devrait être travaillée de manière complémentaire entre les champs du social, médico-social et sanitaire.

Face à ce constat partagé, l'enjeu est de préserver la vocation et les missions des différents acteurs du PDALHPD tout en construisant les coopérations nécessaires pour répondre aux besoins des personnes et leur garantir les conditions sereines d'un accès et/ou du maintien dans un logement comme posé par les principes du Logement d'abord.

## Objectifs

- Pérenniser les dispositifs existants
- Développer la connaissance du public afin d'y apporter des réponses adaptées en termes de suivi et d'accompagnement
- Développer une offre d'hébergement et de logement accompagné adaptée aux besoins
- Renforcer la communication et le partenariat entre les opérateurs associatifs, les bailleurs et le secteur social, médico-social et sanitaire

## Modalités de mise en oeuvre

### Recenser les ressources existantes et les pratiques :

- Réaliser un état des lieux des dispositifs existants (résidence accueil, équipes mobiles, etc.) afin d'identifier les forces et les faiblesses
- Pérenniser/renforcer les dispositifs efficaces
- Créer ou réorganiser une offre adaptée et des dispositifs spécifiques
- Améliorer la coordination autour de situations rencontrant des difficultés multiples (champs du sanitaire, social et médico-social)

---

### **Sensibiliser les professionnels concernés par la prise en charge de ces publics:**

- Mettre en place des actions de sensibilisation/formation avec les centres de ressources existants (ex : EPSMR pour la santé mentale...)
- Favoriser l'interconnaissance entre les intervenants des différents champs (sanitaire, social et médico-social).

## **Pilote(s) et partenaire(s)**

---

### **Pilote(s) :**

- DEETS (pilote)
- ARS (copilote)
- SIAO (copilote)

### **Partenaire(s) :**

- Acteurs du champ sanitaire
- Acteurs du champ social
- Acteurs du champ médico-social

## **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

---

### **Résultats attendus :**

- Une meilleure prise en charge des publics souffrants de problèmes de santé

### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre de structures et dispositifs créés ou réorganisés
- Nombre d'acteurs mis en réseau
- Nombre d'actions de sensibilisation

# Action 8 : Optimiser le parcours de la rue au logement du public jeune

## Public(s) visé(s) :

- Jeunes (18-25)

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

## Niveau de priorité :

I

## Contexte et enjeux

Il existe d'importants freins à l'accès au logement des publics jeunes âgés de 18 à 25 ans :

- Absence de ressources pérennes (ex : pas d'accès au RSA) ;
- Manque d'offre adaptée ;
- Difficulté d'adhésion aux dispositifs d'accompagnement et d'hébergement classique ;
- Absence de soutien familial ;
- Manque d'information sur les aides existantes.

L'enjeu pour le PDALHPD est donc de construire des réponses adaptées aux jeunes et à l'évolution de leurs parcours. En effet, le public 18-25 ans présente différents profils :

- Jeunes en début d'emploi avec des ressources modestes, avec un problème de garantie pour leur loyer notamment ;
- Jeunes précaires avec des ressources faibles et variables qui ne permettent pas d'accéder au logement ;
- Jeunes en errance et en rupture de ressources.

## Objectifs

- Améliorer l'accès des jeunes à l'hébergement et au logement
- Développer les mesures d'accompagnement destinées aux jeunes
- Expérimenter des dispositifs spécifiques aux besoins des jeunes

## Modalités de mise en oeuvre

**Constituer un réseau des acteurs intervenant auprès du public jeune sur l'ensemble du Département**

**Recenser l'offre existante et réaliser un état des lieux des besoins non couverts, de manière partenariale**

**Expérimenter des dispositifs pour répondre aux besoins identifiés :**

- S'appuyer sur l'état des lieux réalisé
- Réaliser un benchmark des dispositifs au niveau local et national



- 
- Construire de manière partenariale des dispositifs ou des réponses adaptées (ex : cohabitation intergénérationnelle, flexibilité des dispositifs d'accompagnement, lien avec les acteurs d'insertion, etc.)

**Promouvoir les outils existants en faveur des jeunes (ex : Visale)**

**Développer l'offre de logement adapté (ex: FJT, Résidence Sociale, etc.)**

## **Pilote(s) et partenaire(s)**

---

### **Pilote(s) :**

- Fondation Abbé Pierre
- Association Régionale des Missions Locales de La Réunion
- SIAO (copilote)

### **Partenaire(s) :**

- Gestionnaires des FJT (Mission Locale Ouest, AAPEJ)
- Ensemble des acteurs en lien avec la thématique

## **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

---

### **Résultats attendus :**

- Une meilleure prise en charge du public "jeune" et l'accès au logement
- Davantage d'accès au logement du public "jeune"

### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre de jeunes enregistrés dans le SI-SIAO
- Nombre de prises en charge effectives de jeunes dans les structures d'hébergement
- Nombre de jeunes sortis des dispositifs d'hébergement
- Nombre de jeunes bénéficiaires d'un appui individualisé
- Nombre de jeunes accompagnés par les missions locales
- Nombre de demandes de logement et d'attributions
- Réaliser une analyse du profil et de la situation des jeunes pour chaque indicateur

# Action 9 : Développer une offre adaptée au public personnes âgées

## Public(s) visé(s) :

- Personnes âgées

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

1

## Contexte et enjeux

Le contexte territorial souligne le fait que le territoire réunionnais est touché par le processus de vieillissement de sa population. En effet, la part des 60 ans a augmenté depuis 2008 passant ainsi de 11 % à 16 % sur la population globale.

De plus, l'évaluation du dernier Plan a permis de mettre en avant que le public personnes âgées devra faire l'objet d'une attention particulière pour le prochain Plan.

La réflexion devra être portée en articulation avec le plan senior du Conseil Départemental.

## Objectifs

- Améliorer la connaissance du public personnes âgées
- Identifier et construire des dispositifs adaptés

## Modalités de mise en oeuvre

Recenser l'offre existante et les besoins du public personnes âgées (Insee, CAF, Conseil Départemental, CGSS, etc.) et réaliser une analyse de la situation

Associer les partenaires à la réflexion de l'identification des enjeux et à la définition des objectifs opérationnels

Consolider et développer l'offre existante (accompagnement/hébergement/logement) pour une prise en compte globale de la perte d'autonomie

Adapter le parc existant au vieillissement des locataires

## Pilote(s) et partenaire(s)

### Pilote :

- Conseil départemental

### Partenaire(s) :

- Ensemble des acteurs en lien avec la thématique

## Résultats attendus et les indicateurs de suivi

### Résultats attendus :

- Une meilleure connaissance du public personnes âgées
- Une prise en charge de ce public dans le cadre du Plan

### Indicateurs de suivi :

- Réalisation d'une étude sur les personnes âgées
- Nombre de réunions de travail
- Nombre de dispositif créé

# Action 10 : Renforcer l'animation territoriale du Plan

## Public(s) visé(s) :

- Public et partenaires du PDALHPD

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

2

## Contexte et enjeux

Le partenariat et la mise en synergie des acteurs sont des éléments indispensables à la mise œuvre opérationnelle du Plan.

Il ressort également l'importance de faire circuler l'information dans le réseau d'acteurs. La communication sur le PDALHPD apparaît donc comme un enjeu pour le prochain Plan. En effet, face à la multiplicité des dispositifs « hébergement/logement » et à la constante évolution de la politique sociale du logement, la diffusion des informations aux professionnels et au grand public devrait permettre une meilleure connaissance et mobilisation des dispositifs.

## Objectifs

- Améliorer la coordination des dispositifs en s'appuyant sur une logique de réseau et de communication
- Faire connaître le plan et ses actions auprès des élus, des partenaires, et des travailleurs sociaux
- Communiquer autour des dispositifs du Plan notamment envers les personnes concernées

## Modalités de mise en oeuvre

### Mettre en réseau les acteurs pour renforcer l'accompagnement des publics :

- Recenser de manière territorialisée les acteurs, les lieux ressources, les dispositifs, les cartographier et les faire connaître ;
- Favoriser la mise en synergie de l'ensemble des acteurs :
  - Constituer un réseau d'acteurs territorialisé (nommer des référents...)
  - Améliorer le partage d'informations indispensable pour orienter/informer au mieux les personnes sur leurs droits et les dispositifs existants
  - Relayer les outils existants qui recensent les structures et leur offre de service et qui facilitent la coopération des acteurs (ex: plateforme DORA...)
  - Organiser des moments de rencontre (journées partenariales, groupes de travail, séminaires, etc.) afin de répondre à minima aux objectifs suivants :
    - Favoriser l'interconnaissance des acteurs ;
    - Identifier les problématiques rencontrées ;
    - Harmoniser les pratiques ;
    - Améliorer et adapter les dispositifs, les règlements en fonction des besoins exprimés.

- 
- Poursuivre la tenue d'un groupe de pilotage pour la mise en œuvre du Logement d'abord sur le territoire (fréquence trimestrielle) ;
  - Renforcer la formation des professionnels sur le Logement d'abord (ex: Diplôme Universitaire Logement d'abord mis en œuvre à l'Université Lumière Lyon 2) ;
  - Mettre en place une offre de formation à destination des partenaires mais également auprès des futurs professionnels (ex : IRTS).

### **Concevoir une stratégie de communication du PDALHPD :**

- Développer de nouveaux outils (numériques, etc.) ;
- Élaborer et diffuser une plaquette de présentation synthétique du PDALHPD et ses dispositifs (ex : labellisation PDALHPD, FSL...) ;
- Suivre les actions de communication et évaluer leur impact ;
- Publier les chiffres clés annuels du Plan ;
- Communiquer sur les réalisations du Plan auprès des différents publics (élus, partenaires, etc.).

## **Pilote(s) et partenaire(s)**

---

### **Pilote(s) :**

- Copilotes du Plan (Etat et Conseil Départemental)

### **Partenaire(s) :**

- Ensemble du réseau

## **Résultats attendus et les indicateurs de suivi**

---

### **Résultats attendus :**

- Une meilleure connaissance du Plan et des dispositifs
- Un meilleur suivi des actions menées
- Une amélioration de l'interconnaissance des acteurs
- Une harmonisation des pratiques

### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre de réunions d'échanges
- Nombre de propositions d'amélioration
- Nombre de forums des partenaires organisés, nombre d'acteurs participants et nombre de visiteurs
- Nombre de supports de communication élaborés ou actualisés
- Nombre d'outils créés

# Action 11 : Pérenniser et renforcer la Gouvernance du Plan

## Public(s) visé(s) :

- Membres du Plan

## Territoire(s) visé(s) :

- Département
- EPCI

Niveau de priorité :

2

## Contexte et enjeux

Le 6ème PDALHPD a recherché à simplifier le schéma fonctionnel des instances en rapprochant voire en fusionnant les instances de pilotage de la politique de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle départementale. Bien qu'étant réunies sous l'égide du COREP PDALHPD, les instances de la CCAPEX plénière et du CODIR FSL ont gardé leurs propres réunions, la densité des sujets abordés et des échanges ne permettant pas la fusion des réunions.

De plus, depuis quelques années les EPCI ont un rôle grandissant dans la déclinaison territoriale de la politique de l'habitat, notamment au moyen des documents de programmation que sont les CIA, PPGDID et PLH par exemple. De ce fait les EPCI sont des membres incontournables au sein du pilotage du PDALHPD. Il est ainsi essentiel de pérenniser cette démarche, d'insuffler plus de transversalité entre les instances et d'assurer plus de coordination entre les acteurs.

## Objectifs

- Continuer le travail d'articulation des instances du Plan avec les instances de décision internes à chaque institution
- Favoriser la participation et l'implication des membres dans les instances
- Assurer la présence des bons échelons de décision dans les réunions

## Modalités de mise en oeuvre

### Conforter le pilotage du Plan pour faciliter sa mise en œuvre opérationnelle :

- Identifier et impliquer les autres directions/services des différentes institutions du Plan
- Selon les thématiques et les enjeux, nommer des personnes ressources au sein de chaque institution afin de les intégrer dans les instances
- Identifier d'autres acteurs pouvant intégrer la gouvernance du Plan

### Favoriser la participation de l'ensemble des acteurs aux différentes instances :

- Proposer des pistes d'amélioration de l'instance du COREP (ordre du jour, thématiques, etc...) pour un engagement plus fort des partenaires
- Anticiper le plus amont possible les dates des instances (mise en place d'un rétroplanning)

---

## Pilote(s) et partenaire(s)

---

### Pilote(s) :

- Copilotes du Plan (Etat et Conseil Départemental)

### Partenaire(s) :

- Membres des instances
- Autres acteurs à identifier

---

## Résultats attendus et les indicateurs de suivi

---

### Résultats attendus :

- Une gouvernance plus efficiente
- Un taux de représentation des acteurs/partenaires plus élevé

### Indicateurs de suivi :

- Mise en place du rétroplanning
- Niveau de participation des institutions du plan aux instances de gouvernance
- Taux de réalisation des instances
  - Nombre CTS : Tous les deux mois
  - Nombre COREP : Deux fois par an

# Action 12 : Améliorer l'observation du Plan pour conforter la connaissance et l'adaptation des réponses

## Public(s) visé(s) :

- Public du PDALHPD

## Territoire(s) visé(s) :

- Département

Niveau de priorité :

I

## Contexte et enjeux

Les partenaires du PDALHPD disposent de données sur les publics sollicitant les dispositifs du Plan (aides du FSL, priorisation pour l'accès au logement, etc.). L'enjeu d'une prise en charge efficiente des publics concernés et d'une meilleure structuration des réponses à apporter passe par une observation globale du territoire et des dispositifs. Le croisement des données disponibles est à organiser avec l'ensemble des parties prenantes afin de construire des diagnostics territorialisés indispensables à la définition d'actions adaptées mais également au suivi du Plan.

## Objectifs

- Assurer une meilleure collecte des données de manière harmonisée
- Alimenter les réflexions sur les enjeux territoriaux
- Assurer une meilleure prise en charge des publics
- Suivre les actions du Plan et faire de l'observatoire un outil de pilotage du Plan

## Modalités de mise en oeuvre

### Co-construire le cadre méthodologique de l'observatoire du PDALHPD :

- Identifier les partenaires clés pour la co-construction du cadre méthodologique
- Identifier les échelles d'observation pertinentes avec éventuellement :
  - Une approche intercommunale ;
  - Une approche communale/infracommunale ;
  - Une approche par public.
- Identifier les indicateurs pertinents pour le suivi des dynamiques des secteurs du logement/hébergement et des publics accompagnés
- Articuler l'observatoire du PDALHPD avec les autres observatoires du territoire et les documents de planification/programmation (PLOM, PLH, PILHI, ORHI...)
- Développer une capacité d'observation pour les autres publics spécifiques non fléchés par le Plan

### Assurer un suivi régulier des indicateurs de suivi du Plan pour mesurer son impact :

- Identifier des indicateurs d'impact du plan sur le triptyque : efficace, efficacité et cohérence
- Définir les modalités de collectes des données et mettre à jour annuellement les indicateurs
- Assurer une analyse qualitative des dynamiques observées

---

### Faire de l'observatoire un outil d'aide à la décision :

- Présenter les résultats de l'observatoire lors de l'instance du COREP
- Assurer la cohérence entre les indicateurs de suivi des actions et les indicateurs suivis dans le cadre de l'observatoire

Réaliser en interne un état d'avancement du Plan à mi-parcours avec les perspectives sur les années restantes

Réaliser en externe l'évaluation du Plan à son terme couplée avec la réalisation du diagnostic 360°

## Pilote(s) et partenaire(s)

---

### Pilote(s) :

- ADIL (animation du PDALHPD)
- Copilotes du Plan (Etat et Conseil Départemental)

### Partenaire(s) :

- Ensemble des institutions intervenant dans le cadre d'un dispositif du Plan.
- Ensemble des institutions amenées à recueillir des données statistiques.

## Résultats attendus et les indicateurs de suivi

---

### Résultats attendus :



- Une meilleure connaissance des différentes situations
- Une compréhension locale plus fine des problématiques d'hébergements, de logements et des publics accompagnés

### Indicateurs de suivi :

- Mise en place d'indicateurs
- Réalisation de bilan annuel
- Réalisation d'études spécifiques



# Annexe 1 : Arrêté de composition des membres du comité responsable du PDALHPD de La Réunion 2023-2027

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>Le Préfet de La Réunion</p>	<p><b>ARRETE N° 1740</b></p> <p>portant sur la composition des membres du comité responsable (COREP) du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de La Réunion 2023-2027</p>	 <p>DÉPARTEMENT DE LA Réunion</p> <p>Conseil Départemental de La Réunion</p>
---	--	---

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement et le principe du droit au logement fixé dans son article 1 ;

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998, d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion et son décret d'application du 22 octobre 1999 ;

VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la Cohésion Sociale ;

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et plus particulièrement son article 34 instituant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Considérant l'avis favorable émis par le comité responsable du PDALHPD le 30 novembre 2022 portant validation du PDALHPD 2023-2027 ;

Considérant l'avis favorable du Conseil Départemental lors de la commission permanente du 14 décembre 2022 portant validation du PDALHPD 2023-2027 ;

Considérant l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement le 16 décembre 2022 portant validation du PDALHPD 2023-2027 ;

Sur proposition de M. le Préfet ;

Sur proposition de M. le Président du Conseil Départemental ;

## ARRÊTENT :

### Article 1 :

Le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement en faveur des personnes défavorisées de La Réunion est présidé conjointement par le Préfet ou son/sa représentant.e et le Président du Conseil Départemental ou son/sa représentant.e.

**Article 2 :**

Le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement en faveur des personnes défavorisées de La Réunion est composé comme suit :

**Représentants de l'Etat :**

- La Préfète ou le Préfet ;
- La Directrice ou le Directeur de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de La Réunion (DEAL) ;
- La Directrice ou le Directeur de la Direction de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DEETS) ;
- La Directrice ou le Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

**Représentant du Conseil Départemental :**

- Le/la Président.e du Conseil Départemental.

**Représentants de chaque établissement public de coopération intercommunale :**

- Le/la Président.e de la CINOR ;
- Le/la Président.e de la CIREST ;
- Le/la Président.e de la CASUD ;
- Le/la Président.e de la CIVIS ;
- Le/la Président.e du TCO.

**Représentants des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou dont l'objet est la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;**

- La Directrice ou le Directeur de la délégation régionale de la Fondation Abbé Pierre ;
- Le/la Président.e de la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) Océan Indien ;
- Le Président du Comité DAL de La Réunion.

**Représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;**

- La Directrice ou le Directeur de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF).

**Représentant des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée :**

- Le/la représentant.e du Conseil Régional des Personnes Accueillies/Accompagnées.

**Représentant de la société mentionnée à l'article L. 313-19 du Code de la construction et de l'habitation ;**

- Le/la Délégué.e territoriale d'Action Logement.

**Représentant des bailleurs privés ;**

- Le/la Président.e de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM).

**Représentants des maires ;**

- Le/la Président.e de l'association des Maires du Département de La Réunion (AMDR) ;

**Représentant des organismes disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du Code de la construction et de l'habitation, qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ;**

- La Directrice ou le Directeur de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) Soleil.

**Représentant des organismes d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ;**

- La Directrice ou le Directeur de l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux et aménageurs Océan Indien (ARMOS-OI).

**Représentant des organismes œuvrant dans le domaine de l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile ;**

- La Directrice ou le Directeur du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

**Représentant, sur leur demande, de chacune des associations d'information sur le logement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.366-1 du code de la construction et de l'habitation, compétentes sur le périmètre du plan ;**

- La Directrice ou le Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL).

**Autre organisme œuvrant dans le domaine de compétence du PDALHPD ;**

- Le/la Président.e du Conseil Régional.

**Article 3 :**

Le comité responsable se réunit au moins deux fois par an à l'initiative du Préfet, du Président du Conseil Départemental ou à l'initiative de la moitié au moins de ses membres.

**Article 4 :**

Les membres du comité responsable sont désignés pour la durée du plan, soit 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2027.

**Article 5 :**

Le Préfet, secrétaire générale de la Préfecture et le directeur général des services du Département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêt qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion.


Fait à Saint-Denis de La Réunion, le 18 AOUT 2023

Le Président du Conseil Départemental

Le Préfet de La Réunion



Cyrille MELCHIOR



Jérôme FILIPPINI

## Annexe 2 : Arrêté d'approbation du PDALHPD de La Réunion 2023-2027



Le Préfet  
de La Réunion



Le Président du Conseil  
Départemental de La Réunion

### ARRÊTÉ N° 2 2 3 8

#### Portant approbation du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de La Réunion 2023-2027

- VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement et le principe du droit au logement fixé dans son article 1 ;
- VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998, d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion et son décret d'application du 22 octobre 1999 ;
- VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la Cohésion Sociale ;
- VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et plus particulièrement son article 34 instituant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) ;
- VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- VU le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- Considérant** l'avis favorable émis par le comité responsable du PDALHPD le 30 novembre 2022 portant validation du PDALHPD 2023-2027 ;
- Considérant** l'avis favorable du Conseil Départemental lors de la commission permanente du 14 décembre 2022 portant validation du PDALHPD 2023-2027 ;
- Considérant** l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement le 16 décembre 2022 portant validation du PDALHPD 2023-2027 ;

**Sur** proposition de M. le Préfet ;

**Sur** proposition de M. le Président du Conseil Départemental ;

1/2

**ARRÊTENT :**

**Article 1 :**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement en faveur des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de La Réunion pour la période 2023-2027, est approuvé.

**Article 2 :**

Le présent plan est établi pour une durée de 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2027.

**Article 3 :**

Le préfet, le secrétaire général de la Préfecture et le directeur général des services du Département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de La Réunion. Le plan sera publié sur les sites internet de la Préfecture et du Département.

Fait à Saint-Denis de La Réunion, le **20 OCT. 2023**  
En deux exemplaires

**Le préfet de La Réunion**

**Le président du Conseil Départemental**

**Cyrille MELCHIOR**

# Glossaire

ACT : Appartement de Coordination Thérapeutique  
AHI : Accueil, Hébergement, Insertion  
ALT : Allocation Logement Temporaire  
AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt  
ANAH : Agence National de l'Habitat  
AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement  
CADA : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile  
CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions Locatives  
CFP : Concours de la Force Publique  
CHAU : Centre d'Hébergement et d'Accueil d'Urgence  
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale  
CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence  
CIA : Convention Intercommunale d'Attribution  
CIL : Conférence Intercommunale du Logement  
CODIR : Comité de Direction  
COREP : Comité Responsable  
CQL : Commandement de quitter les lieux  
CTS : Comité Technique de Suivi  
DALO : Droit Au Logement Opposable  
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs  
FSL : Fonds Solidarité Logement  
FTM : Foyer de Travailleurs Migrants  
HUDA : Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile  
IML : Intermédiation Locative  
LAM : Lit d'Accueil Médicalisé  
LDA : Logement d'Abord  
LHSS : Lit Halte Soins Santé  
MOI : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion  
ORHI : Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne  
PDAHI : Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion  
PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées  
PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées  
PDLHI : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne  
PEX : Prévention des Expulsions  
PFTA : Plateforme Territoriale d'Accompagnement  
PILHI : Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLOM : Plan Logement Outre-Mer  
PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs  
QPV : Quartier Prioritaire de la Ville  
RHVS : Résidence Hôtelière à Vocation Sociale  
SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
SNE : Système National d'Enregistrement



[www.adil974.com](http://www.adil974.com)

