



## la lettre électronique du Chantier

### ... sommaire

**édito** par Alain Régnier, **calendrier**, **actualité** : la loi de mobilisation pour le logement, le point sur le "Dalo", le logement des jeunes, un label pour la relance, **dossier spécial** : la lutte contre l'habitat indigne, **actualité européenne** : les "TD" du chantier, **brèves**, **vu-lu-entendu**, les news du réseau.

### ... calendrier

- 9 février** :  
installation par le préfet délégué général du comité de pilotage sur l'humanisation des centres d'hébergement
- 11 février** :  
journée nationale des samusociaux et des équipes mobiles croix de la croix rouge française
- 19 février** :  
adoption définitive par le Parlement de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- 24 février** :  
déplacement du préfet délégué général à Marseille
- du 2 au 9 mars** :  
enquête inter-associative auprès des équipes mobiles de rue
- 4 mars** :  
visite de centre d'hébergement "la mie de pain" à Paris par le préfet délégué général
- 6 mars** :  
déplacement du préfet délégué général à Lille
- 17 mars** :  
installation par le préfet délégué général du Comité de pilotage national sur la mise en oeuvre du volet hébergement du Plan de relance
- 24 mars** :  
Petit-déjeuner-débat organisé par FINANTOIT sur le thème, « Finantoit : un outil financier solidaire sécurisé pour orienter l'épargne salariale vers la production de logements très sociaux »
- 27 mars** :  
Déplacement dans le Pas-de-Calais pour une visite de solution innovante en matière de logement social
- 2 avril** :  
3<sup>èmes</sup> rencontres des correspondants départementaux du Chantier à Paris, associant les services déconcentrés de l'Etat (DRASS/DDASS, DREA/DDEA)

### ... édito

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, défendue au Parlement par Christine Boutin, ministre du Logement, est maintenant votée. Ce texte vient conforter le Chantier national prioritaire : désormais, sur les 46 mesures reprises par le gouvernement dans le rapport que le député Etienne Pinte avait remis au Premier ministre, François Fillon, 98% sont engagées et les 2/3 sont d'ores et déjà réalisées. Cette loi, à laquelle il faut adjoindre les mesures prévues dans le Plan de relance de l'économie française, donne à l'Etat et aux différents acteurs concernés les moyens d'agir, en poursuivant les objectifs fixés par le Président de la République. Sur la mise en oeuvre du volet hébergement/logement du Plan de relance, nous sommes entrés dans la phase opérationnelle. Les comités de pilotage nationaux logement et hébergement sont installés sous l'égide du ministère du Logement et du ministère en charge de la Relance, de même que les comités de pilotage "intermédiation locative" et "humanisation des structures d'hébergement". Sur l'humanisation des structures, j'ai constitué un groupe de travail avec les associations et, sur l'intermédiation locative, j'ai installé un groupe opérationnel réunissant les représentants des 6 régions les plus concernés. Il s'agit d'aller vite, en faisant remonter rapidement du terrain les projets pour donner au Plan de relance ses premières traductions concrètes. La crise que nous connaissons et dont nous ne mesurons pas encore toute l'ampleur, en particulier pour les personnes les plus démunies, est exceptionnelle. Elle appelle de notre part une mobilisation en conséquence et un engagement total dans l'action. Tel est l'état d'esprit dans lequel nous abordons cette nouvelle phase du Chantier national prioritaire.



**Alain Régnier,**  
Préfet, délégué général

## ... actualité

### **La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion adoptée**

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a été adoptée par le Parlement le 19 février. Parmi les avancées qu'elle apporte, plusieurs mesures concernent directement le Chantier national prioritaire :

#### **Le Droit au logement opposable (Dalo) va pouvoir être mieux appliqué**

grâce à deux mesures importantes : premièrement, 25% des logements sociaux réservés par des organismes collecteurs du 1% logement seront attribués à des ménages reconnus prioritaires par les commissions "Dalo", ce qui bénéficiera à environ 15 000 ménages par an ; Deuxièmement, dès qu'une personne habitant dans un logement insalubre ou dangereux saisira une commission "Dalo", une expertise du logement devra être réalisée par les services spécialisés, qui devront ensuite s'assurer que les travaux nécessaires sont bien effectués par le propriétaire.

**La prévention des expulsions locatives va aussi être améliorée**, grâce à la mise en place d'une commission spécialisée dans chaque département.

**La construction de logements sociaux est réaffirmée comme une priorité** : dans les communes qui ne respectent pas l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux (loi SRU), le préfet, déjà chargé de constater la carence et d'appliquer des pénalités, disposera désormais du droit de préemption urbain. De plus, la mobilisation du parc privé va être facilitée grâce à l'augmentation des réductions d'impôts accordées aux propriétaires qui acceptent de louer à des loyers modérés à des personnes à faibles ressources (conventionnement Anah), ou à des associations d'aide aux personnes mal logées qui font de l'intermédiation.

**Enfin, le lien entre l'hébergement et le logement sera renforcé**, car les plans départementaux pour l'accès au logement des personnes défavorisées (PDALPD) intégreront désormais un volet « hébergement ».

Pour plus d'information, voir aussi les dossiers sur les sites de l'Assemblée nationale et du ministère du Logement :

[www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/logement\\_exclusion.asp](http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/logement_exclusion.asp)

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Christine Boutin, ministre du Logement lors des débats à l'Assemblée nationale



## ... news européennes

### **Deuxième étape de notre série de télégrammes diplomatiques (« TD ») présentant des expériences étrangères en matière de politiques en faveur des personnes sans-abri ou mal logées : la Norvège**

#### **La gouvernance**

Créée en 1946 pour favoriser l'acquisition de logement pour les particuliers par des prêts avantageux, Husbanken (« la Banque nationale du logement ») est devenue au fil du temps l'outil de la mise en oeuvre de la politique du logement en faveur des personnes les plus défavorisées. Elle est depuis 2000 l'agence nationale responsable de la coordination du travail en faveur des sans-abri. Dans ce pays très décentralisé, le gouvernement définit la stratégie et la politique générale, et les communes mettent en oeuvre.

#### **Les outils d'observation**

Des recensements de personnes sans-abri ont été effectués en 1996, 2003, 2005 et tout récemment fin 2008. En 2005, 5 500 sans-abri ont été recensés, soit 300 de plus qu'en 2003 mais 700 de moins qu'en 1996. Est considérée comme sans-abri toute personne qui, n'étant ni propriétaire ni locataire, doit recourir à un hébergement temporaire (chez un ami ou une connaissance, à la sortie de prisons, etc...). L'enquête est menée sur une semaine à l'aide d'un questionnaire envoyé aux acteurs qui sont au contact des sans-abri.

#### **Une stratégie nationale : « Le parcours vers un logement permanent »**

L'objectif de la politique du logement en Norvège est que chacun ait la possibilité de devenir propriétaire de son logement. A partir de 2001, l'exclusion liée au logement est devenue un sujet politique et a fait l'objet d'une expérience pilote « Projet pour les sans-abri » menée jusqu'en 2004 dans les 7 municipalités les plus grandes du pays et dirigée vers les sans-abri les plus vulnérables. Une stratégie nationale intitulée « Le parcours vers un logement permanent » a été adoptée pour 2005-2007 dont les principaux objectifs sont : éviter que des personnes se retrouvent sans-domicile, améliorer la qualité des foyers d'accueil, garantir l'accès des sans-abri à un logement permanent (pas plus de 3 mois dans un foyer d'accueil).

**Martin Hirsch, haut commissaire aux Solidarités Actives contre la pauvreté et haut commissaire à la Jeunesse, met en place un fonds d'expérimentation intégrant un volet "logement des jeunes"**

La loi généralisant le RSA du 1er décembre 2008 a prévu la création d'un « fonds d'expérimentation pour la jeunesse », qui est désormais étendu à l'ensemble de la problématique jeunesse et doté de 150 millions d'euros sur 2 ans. Il est placé sous l'autorité de Martin Hirsch, Haut commissaire à la Jeunesse.

Une première vague d'appel à projets est lancée sur 12 programmes, dont la prévention du décrochage scolaire, le suivi des jeunes majeurs sortants de l'aide sociale à l'enfance et

aidés par la PJJ (protection judiciaire de la jeunesse), le développement du micro-crédit, ou encore l'amélioration de la coordination des acteurs de l'orientation scolaire et professionnelle... Sans oublier un programme de 5 millions d'euros pour développer des formes innovantes de logement des jeunes, qui permettra par exemple d'encourager la colocation ou le logement intergénérationnel.

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au 30 mai 2009.

## ... un "label" pour la relance



**>>> 1000 projets pour la Relance : Un nouvel élan pour l'économie française**

Les mesures et dispositifs qui sont susceptibles de bénéficier d'une aide au titre du Plan de relance doivent être labélisés comme tels et comporter sur l'ensemble de leurs documents de communication le label adopté par le

gouvernement. L'objectif est de porter à la connaissance du public l'intervention du Plan de relance en montrant ainsi les effets. Il conviendra d'associer systématiquement au label, si ce n'est pas prévu par ailleurs, une Marianne pour bien spécifier qu'il s'agit d'une intervention de l'Etat. En outre le label de la Relance doit être accompagné d'une mention spécifiant la participation du Plan de relance : "Projet soutenu par le Plan de relance". Les services de l'Etat, financeurs de tels projets, veilleront au respect de ces dispositions, et pourront accompagner les organismes aidés dans leur communication, en les orientant vers le site internet spécifique où il leur sera possible de télécharger la charte graphique détaillée et les logos idoines :

[www.relance.gouv.fr](http://www.relance.gouv.fr)  
> Médiathèque > Documents > Kit graphique "la Relance"

### **Les rencontres des correspondants du Chantier**

La seconde réunion des correspondants du chantier a eu lieu le 4 février dernier. La matinée a été consacrée à la présentation du volet logement-hébergement du Plan de relance avec notamment la participation de Monsieur Fabrice Heyries, directeur général de l'action sociale. Après une intervention de Madame Christine Boutin, ministre du Logement, l'après-midi a été l'occasion de faire un point sur la mise en oeuvre du Droit au logement opposable et sur le programme de développement des permanences d'accès aux soins et des équipes mobiles de psychiatrie/précarité. Enfin Madame la préfète Christiane Barret a présenté la manière dont les familles roms ont pu être prises en charge dans un dispositif d'insertion par le logement en Seine-Saint-Denis lorsqu'elle y était en poste. La prochaine réunion des correspondants aura lieu le 2 avril et rassemblera également les DREA/DDEA, DRASS/DDASS.

### **Le Chantier national sur le web**

Le Chantier national prioritaire est maintenant en ligne, sous forme d'un dossier d'actualité sur le site internet du Premier ministre à l'adresse suivante :

[www.premier-ministre.gouv.fr](http://www.premier-ministre.gouv.fr)  
> Actualités > les dossiers : le chantier national...

Vous y trouverez notamment une interview du préfet Alain Regnier consacrée à un point d'étape un an après sa prise de fonctions.

Nous travaillons en parallèle à la construction d'un site internet propre présentant les missions du Chantier et celles du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne.

A suivre...

## ... dossier spécial : lutte contre l'habitat indigne

**En février 2008, dans sa circulaire aux préfets relative au Chantier national prioritaire, le Premier ministre rappelait que la lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité absolue de l'action de l'Etat. C'est une des raisons pour lesquelles le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne est désormais adossé au Chantier national prioritaire. Cette décision a été récemment officialisée par une lettre du 18 février 2009, cosignée par les 4 ministres concernés : ministre de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales, ministre de la Justice, garde des Sceaux, ministre de la Santé et des Sports et ministre du Logement. La newsletter du Chantier fait un focus sur le sujet.**

Le préfet Alain Régnier a la charge de coordonner l'action du Pôle et celle du Chantier. Le Pôle garde son caractère interministériel : aux ministères en charge du logement, de la santé et de l'intérieur s'ajoute maintenant le ministère de la Justice. Le développement de l'action opérationnelle de terrain contre l'habitat indigne est la priorité du Pôle.

### **Les logements indignes : une réalité persistante**

Il est tentant de ne voir dans les 600 000 logements indignes que compte notre pays que la part résiduelle d'un parc qui ne cesse de s'améliorer depuis la dernière guerre et plus encore depuis les années 70. C'est généralement vrai pour les 300 000 logements indignes appartenant à des propriétaires occupants : très modestes, souvent en zones rurales, souvent âgés, ils ont « résisté » aux politiques incitatives menées depuis les années 1970 et n'ont pas trouvé les moyens d'améliorer leur habitat. Pour ce segment du parc de logements indignes, il n'est qu'une solution : des produits économiques – subventions, micro-prêts – et opérationnels – notamment baux à réhabilitation – toujours plus adaptés et un accompagnement social et technique important, notamment à travers les MOUS (maîtrise

d'oeuvre urbaine et sociale). Mais l'habitat indigne, c'est aussi un marché locatif rentable où des propriétaires et investisseurs avertis, "les marchands de sommeil", profitent de la situation tendue du logement en exploitant la misère. Divers jugements récents ont montré que seule une action déterminée peut y mettre fin.



### **Où se trouvent ces logements indignes ?**

Certains départements sont connus pour leurs difficultés importantes en matière d'habitat indigne. Ils ne sont pas pour autant les seuls confrontés à cette situation : l'habitat indigne est réparti sur tout le territoire sans exception. En milieu rural, il s'agit majoritairement de logements de propriétaires occupants, et en milieu urbain de logements locatifs privés.

Outre le parc privé indigne, à peu près connu quantitativement, on voit se développer d'autres formes d'habitat indigne : les locaux non prévus à cet usage et loués tels quels comme logement - garages, combles, caves, locaux aveugles, ...- de l'habitat à l'année en camping, etc. Pour territorialiser les besoins en traitement de l'habitat indigne, des données appelées "parc privé potentiellement indigne" sont régulièrement mises à jour. Elles sont construites par le croisement des "catégories cadastrales", sorte de note attribuée à l'état des logements, avec les revenus des habitants, en ne retenant bien entendu que les plus modestes. En 2008, une version mise à jour a été diffusée dans les DDE, DRE et délégations Anah. Ainsi les services de l'Etat et les collectivités locales ont facilement à disposition les données nécessaires pour monter des actions opérationnelles de traitement de l'habitat indigne.

### **Une boîte à outils complète**

Selon les cas, c'est l'Etat, ou le maire au nom de l'Etat ou au nom de sa commune, qui agit, et les procédures restent multiples pour traiter les différentes facettes de l'habitat indigne.

Une circulaire du ministère de la Justice d'octobre 2007 a permis une action renouvelée des Parquets contre les propriétaires indélicats.

*lire la suite au verso*

## ... dossier spécial, suite

Ainsi, de la prise d'arrêtés et des mises en demeure jusqu'à l'action pénale, en passant par l'exécution d'office des mesures prescrites et non réalisées ou encore par les garanties prévues par les textes pour les créances, l'arsenal est complet pour lutter contre l'habitat indigne.

Dans le même esprit, l'Anah a réaffirmé en mars 2008 la nécessité de



traiter l'habitat indigne dans toutes les actions programmées, OPAH, PIG... Ainsi ces programmes peuvent-ils systématiquement servir une politique de signalements d'autant plus indispensable que l'on sait les locataires de logements indignes rarement aptes à se faire connaître par eux-mêmes.

### **Le plan de lutte contre "les marchands de sommeil"**

La pénurie de logements a pour conséquence une forte rentabilité des logements bas de gamme. S'opposer aux marchands de sommeil, c'est chercher à casser cette « logique économique » en ne laissant pas les responsables dans l'impunité. C'est pourquoi en novembre 2007 le ministre du

L o g e m e n t ,

Christine Boutin, lançait un plan de lutte contre les marchands de sommeil visant à un emploi plus intensif des mesures coercitives à l'encontre des propriétaires indécents, en faisant porter sur eux l'obligation de travaux. L'objectif est de maintenir sur le marché ces logements tout en imposant aux propriétaires les travaux nécessaires. En cas de non-exécution, les travaux sont réalisés d'office par l'autorité publique ayant pris les arrêtés.

### **Où en sommes-nous de cette action volontaire contre l'habitat indigne ?**

Le premier repérage des arrêtés d'insalubrité et de péril « vivants » donne 7 000 arrêtés. C'est beaucoup et peu à la fois : beaucoup car cela représente de l'ordre de 20 à 25 000 logements. C'est peu si l'on met ce chiffre en regard des 600 000 logements indignes dont 300 000 locatifs privés recensés. Il apparaît en outre que les « hôtels meublés » sont aussi un sujet important mais encore insuffisamment appréhendé. Enfin une petite moitié des départements a prévu en 2008 des travaux d'office pour mettre fin à la carence des propriétaires : un bilan sera fait cette année.

L'année 2009 devra marquer la poursuite et le développement de ce plan comme action prioritaire et exemplaire.

**Pour en savoir plus, consulter le site du PNLHI :**

[http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=1266](http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1266)

## ... brèves

### **L'enquête inter associative sur l'évaluation des conditions de prise en charge des personnes à la rue par grand froid**

Dans le cadre de la réflexion conduite par le préfet Alain Régnier, en lien avec les associations et la direction générale de l'action sociale, sur une amélioration des conditions de prises en charge des personnes sans-abri en cas d'épisodes climatiques extrêmes (grand froid, canicule), une enquête auprès des équipes mobiles de rue et des publics rencontrés a été menée conjointement sur toute la France entre le 2 et le 9 mars par 5 associations organisant des maraudes : la Croix Rouge Française, l'Ordre de Malte, le Samusocial de Paris, la Fondation Armée du Salut et le Collectif des Morts de la Rue. C'est une des premières fois qu'une telle initiative conjointe et coordonnée est mise en oeuvre. L'enquête devrait ainsi permettre de mieux comprendre les difficultés rencontrées par les équipes mobiles de rue, les besoins et les attentes des personnes sans-abri ainsi que les raisons pour lesquelles certaines restent à la rue. La restitution des résultats fera l'objet d'une séance de travail au deuxième trimestre 2009 avec les associations participantes.



ORDRE DE MALTE  
FRANCE

croix-rouge française



**samusocial** de Paris

SECOURIR, ACCOMPAGNER, RECONSTRUIRE  
La Fondation de l'Armée du Salut  
RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE



## ... Le point sur : le « Dalo »

### Les chiffres au 31 décembre

Au 31 décembre, plus de 60 000 recours avaient été déposés. Leur répartition témoigne d'un très fort déséquilibre entre les territoires, les 2/3 se concentrant en Île-de-France, et près du quart à Paris.

### Remise des conclusions du groupe de travail présidé par Paul Bouchet à Christine Boutin, ministre du Logement

Le groupe de travail installé par Christine Boutin ministre du Logement, et présidé par Paul Bouchet, président d'honneur d'ATD-Quart-Monde, pour formuler des propositions d'amélioration dans la mise en oeuvre du "Dalo", a remis ses conclusions le 30 janvier dernier.

Le groupe recommande plusieurs mesures à mettre en oeuvre au cours du premier semestre 2009, notamment l'organisation d'une campagne d'information ciblée sur les publics prioritaires, la mise en service d'un nouveau formulaire de recours amiable incluant des précisions sur les pièces justificatives à joindre, le développement de l'assistance aux demandeurs qui le souhaitent durant toute la procédure et surtout la convocation par les préfets d'une réunion spéciale de concertation dès le 1er trimestre 2009 afin d'assurer la coordination des intervenants et la répartition des financements dans la mise en oeuvre des mesures préconisées.

## ... à lire, à voir, à entendre

### Viennent de paraître :



### "Droit au logement et mixité : Les contradictions du logement social"

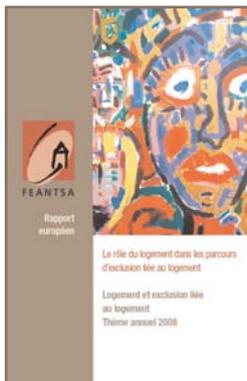
Noémie Houard,  
(ingénieur, chargée de mission "Dalo" et "Île-de-France" auprès d'Alain Régnier, préfet délégué général pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées)

Editions : Harmattan  
Collection : « Habitat et Sociétés »

### "Rapport européen 2008 : le rôle du logement dans les parcours d'exclusion liée au logement"

Ce document publié par la FEANTSA présente les principaux constats des rapports nationaux de 18 pays de l'Union européenne sur le logement et l'exclusion liée au logement.

A télécharger au format pdf sur :  
[www.feantsa.org](http://www.feantsa.org)



## ... le réseau

### Mouvements au sein du réseau des correspondants du Chantier

Plusieurs changements ont eu lieu au sein du réseau des correspondants au cours des dernières semaines, notamment suite à des mouvements dans le corps préfectoral. Les nouveaux correspondants nommés sont :

**01-Ain** Dominique DUFOUR (SG) remplace Pierre-Henry VRAY, **11-Aude** Pascal ZINGRAFF (SG) a été désigné, **12-Aveyron** Laurent POQUET (DDASS) a été désigné, **13-Bouches-du-Rhône** Roger REUTER (Ss Pref) remplace Raymond LE DEUN, **2B-Haute-Corse** Jean-Marc MAGDA (SG) a été désigné, **22-Côtes-d'Armor** Pierre LE RAY (DDASS) remplace Jean-Michel DOKYTHONON, **25-Doubs** Pierre CLAVREUIL (SG) remplace Bernard BOULOC, **28-Eure-et-Loir** Alain ESPINASSE (SG) a été désigné, **36-Cher** Philippe MALIZARD (SG) remplace Dominique CHRISTIAN, **42-Haute-Loire** Marlène BONY (DDASS) a été désignée, **49-Maine et Loire** Patrick BOUCHARDON (Dir Cab) remplace Magali DEBATTE

La lettre électronique du Chantier est une publication du "Chantier national prioritaire 2008 - 2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées".

Responsable de la publication : Alain Régnier, Préfet, délégué général

Rédacteur en chef : Manuel Demougeot

Ont collaboré à ce numéro : Noémie Houard, Marie-Françoise Lavieville, Martin Choutet, Guillaume Nungesser, Michel Polge

ISSN 1967 - 7928

n° 3  
20 mars  
2009

