

LA PRISE EN COMPTE DANS LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX (LOI SRU - SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS)

Catégories de structure	Décompte au titre de la loi SRU
CHRS	3 unités pour 1 logement décompté à l'inventaire
Résidence Sociale	1 pour 1
EHPAD	3 unités pour 1 logement décompté à l'inventaire
EHPA	1 pour 1
Logement-foyer pour personnes handicapées	1 pour 1
Maison-Relais/Résidence Accueil	1 pour 1
CADA	3 unités pour 1 logement décompté

COMMENT LES COLLECTIVITÉS PEUVENT-ELLES AGIR ?

Le 8ème plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2017-2022) oriente ses actions dans la **poursuite d'efforts de production de structures d'hébergement et la création de nouvelles places en résidence accueil et en pension de famille.**

Les besoins territorialisés sont également précisés dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) élaborés par les collectivités.

Les créations de nouvelles structures sont en général autorisées par appels à projets, lancés par le ministère en charge du logement, par le Conseil Départemental et/ou l'Agence Régionale de Santé. C'est le cas, par exemple, des projets de foyers de jeunes travailleurs, qui doivent répondre aux quotas annuels définis par l'État : **en 2020, un objectif de 122 places annuelles** est fixé par appels à projets dans les Yvelines.

Les résidences sociales généralistes ne sont, quant à elles, pas soumises à des quotas de places ni à des appels à projets.

Le bailleur spécialisé établit le projet en lien avec la commune et en tenant compte des besoins sur le territoire. Il établit le projet social qu'il présente à la commune, à DDT et la DDSC, l'EPCI, et Action Logement, le conseil départemental le cas échéant.

La commune joue de plus un rôle de partenariat majeur avec le bailleur en matière d'identification du foncier et d'adaptation du plan local d'urbanisme si nécessaire.

CONTACT :
DDT 78 / SHRU
unité programmation
et financement du
logement social
Tél : 01 30 84 30 76
Mail : ddt-shru-pfls@
yvelines.gouv.fr



Direction départementale des Territoires des Yvelines
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01 30 84 30 00

Thème

HABITAT

DE LA RUE À L'HÉBERGEMENT, PUIS AU LOGEMENT : « LA CHAÎNE DU LOGEMENT »

L'hébergement, le principe de mise à l'abri au sens strict

L'accueil en hébergement est destiné aux personnes sans domicile ou contraintes de le quitter en urgence (femmes victimes de violence notamment), en situation de précarité et connaissant de graves difficultés sociales. L'hébergement est provisoire dans l'attente d'une solution de logement durable et adaptée.

Il ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre d'occupation ni au versement d'un loyer, ce qui n'exclut pas une participation financière des familles ou personnes accueillies. Cette participation est notamment prévue par le Code de l'action sociale et des familles en fonction des ressources des intéressés pour les hébergements en CHRS.

Les personnes hébergées ne bénéficient pas des aides personnelles au logement, sauf dans des cas très particuliers assimilables à du logement par la réglementation existante.

LES STRUCTURES GÉNÉRALISTES D'HÉBERGEMENT

L'orientation est faite par les services de veille sociale (centre d'appel 115, équipe de maraude, accueils de jour, service d'accueil et d'orientation) qui peut proposer une place dans un **Centre d'Hébergement d'Urgence**, un **Centre d'Hébergement et de Réinsertion sociale** ou à défaut une **nuitée d'hôtel**. Le choix de ces structures repose notamment sur la situation familiale du demandeur, de son niveau d'autonomie et parfois du nombre de places disponibles.

■ Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU)

Pour qui : Hébergement temporaire de personnes ou familles sans-abri, avec éventuellement une aide dans leurs démarches d'accès aux droits et la recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée.

Pour quelle durée : Accueil inconditionnel sans limitation de durée (principe de continuité instaurée par l'article 4 de la loi DALO).



De la rue à l'hébergement, puis au logement « la chaîne du logement »

■ Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)

Pour qui : Personnes isolées, ou familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social.

Pour quelle durée : L'admission dans la structure est faite pour une durée déterminée et renouvelable. La situation de la personne accueillie doit faire l'objet d'un bilan tous les six mois. L'objectif est que la personne ou la famille accède le plus rapidement possible à une insertion durable en milieu ordinaire ou adapté.

L'HÉBERGEMENT - LOGEMENT

Les occupants de ces logements, que leur occupation soit temporaire ou plus durable, versent une redevance ou un loyer et ont un statut d'occupation (bail ou titre d'occupation) avec garanties de maintien dans les lieux et bénéficie des aides au logement, aide personnalisée au logement (APL) ou allocation logement (AL). Les occupants des logements peuvent bénéficier des aides du fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour l'accès et le maintien dans le logement.

C'est l'étape intermédiaire vers un logement autonome.

Il existe deux types de structures, la **résidence sociale** ou le **logement-foyer**, chacune d'entre elles pouvant se décliner en différentes formules selon les catégories de ménages accueillies.

Le **projet social** détermine les principales caractéristiques de la résidence sociale (publics, bâti, redevance, modalités d'accompagnement...) et est annexé à la convention APL. Le préfet peut mobiliser si besoin son contingent dans les résidences sociales tout en veillant à la prise en compte de leur projet social et des modalités d'attribution qui leur sont propres.

On distingue plusieurs types de résidences-sociales :

■ La résidence sociale classique

Pour qui : Personnes en difficulté sociale et/ou économique ayant un besoin de logement temporaire lié à la mobilité ou dans l'attente d'un logement durable, en capacité d'occuper un logement autonome avec, si besoin seulement, un accompagnement léger.

Pour quelle durée : 1 mois renouvelable sans limitation de durée mais vocation d'accueil temporaire rappelée généralement dans le projet social (accueil variant selon les situations entre 1 mois et 2 ans).

■ La maison relais/pension de famille

Pour qui : Principalement des personnes isolées, très désocialisées, fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire. Autant que possible, les publics doivent présenter des profils et parcours variés pour dynamiser la vie interne de l'établissement.

Pour quelle durée : Accueil sans limitation de durée. Le principe de la maison relais est de proposer un habitat pérenne. Structure de taille réduite comportant entre 20 et 25 logements, alliant logements privatifs et espaces collectifs, avec présence en journée d'un hôte.

■ La résidence accueil

Pour qui : Personnes handicapées psychiques stabilisées, sans critère d'âge, au faible niveau de ressources en situation d'isolement ou d'exclusion sociale et suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin.

Pour quelle durée : identique aux maisons relais

LES STRUCTURES SPÉCIALISÉES

■ Les logements-foyers

Ils sont destinés à des catégories de populations spécifiques et relèvent à la fois du code de la construction et de l'habitation et du code de l'action sociale et des familles :

- **Foyer jeunes travailleurs (FJT)** : sur appel à projets État
- **Logement - foyer pour personnes âgées** autonomes (EHPA) ou dépendantes (EHPAD)
- **Logement - foyer pour personnes handicapées**

L'autorisation d'ouverture pour ces deux dernières catégories de structures se fait sur appels à projets du conseil départemental, et dans certains cas conjointement avec l'Agence régionale de santé (ARS).

■ Les établissements d'hébergement pour demandeurs d'asile

On distingue :

- **les centres d'accueil des demandeurs d'Asile (CADA)** : Accueil des demandeurs d'asile en cours de procédure de demande d'asile.
- **les centres provisoires d'hébergement (CPH)** : Accueil très provisoire de personnes ayant le statut de réfugié sans les moyens d'aller vers un logement autonome.

LE RÔLE DE LA DDT

Les CHU / CHRS, CADA / CPH, les résidences sociales, les FJT peuvent obtenir des subventions à l'investissement par des aides à la pierre, en **Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI)**.

Pour les logements-foyers, c'est un agrément en **Prêt Locatif Social (PLS)** ou **Prêt locatif à usage social (PLUS) exceptionnellement** qui peut être accordé.

Ces projets sont également réalisés en lien avec la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), que ce soit pour la détermination du nombre de places, du projet social et éventuellement d'une subvention de fonctionnement.