

**PREVENTION – HEBERGEMENT - LOGEMENT**  
**Engagements pour une politique publique du logement**

**LOGEMENT SOCIAL**  
**Interpellation des candidats aux élections municipales**

\* \* \* \* \*

**PREVENTION – HEBERGEMENT – LOGEMENT**  
**13 engagements pour une politique publique du logement**

Mi-décembre 2007, les Enfants de Don Quichotte ont installé des tentes dans Paris, qui ont été immédiatement évacuées par les forces de l'ordre. Suite à cette manifestation, les associations (1) ont été reçues par le 1<sup>er</sup> ministre et ont travaillé ensemble pendant un mois pour présenter au 1<sup>er</sup> ministre (par l'intermédiaire du député Etienne Pinte) 13 engagements « *Pour une nouvelle politique publique du logement : loger les personnes sans abri et mal logées* ».

Avec « *Quatre principes fondamentaux* », « *Quatre conditions pour réussir* » et « *13 engagements immédiats* », les associations unies proposent un plan en matière de prévention, d'hébergement et de logement (cf. document ci-joint qui présente les 13 engagements et développe chacun des points).

Le 29 janvier dernier, le Premier ministre, qui recevait les associations, a réaffirmé qu'il reprenait à son compte leurs orientations, à savoir :

- engager une politique de prévention pour interrompre les processus qui conduisent à la rue ;
- aider les personnes sans abri à sortir de la rue ;
- appliquer la loi sur le droit opposable au logement.

En outre, le Premier Ministre a annoncé qu'il affectait 240 millions d'euros supplémentaires pour 2008. Ces moyens annoncés, bien en dessous de ce qu'avaient demandé les associations (évalués à plus de 1,5 milliards), ne permettront pas de mettre en œuvre ces orientations. Ainsi :

- Alors que le nombre de logements insalubres à traiter est de 600.000, le Premier Ministre annonce un plan de réhabilitation de 100.000 logements en 4 ans.
- Alors que des milliers de personnes vivent à la rue, au minimum 100 000 d'après la Fondation Abbé Pierre, et qu'il faudra du temps pour résorber la crise du logement, aucune création de places d'hébergement n'est programmée.
- Alors que les objectifs 2007 de création de logement social prévu dans le Plan de cohésion sociale n'ont pas été atteints, on ne décèle aucune volonté politique de tenir les engagements de 2008. Les associations attendaient un signal plus fort pour une augmentation sensible du logement social et des mesures qui annoncent une rupture.
- Alors qu'elles constituent un mode de logement alternatif particulièrement adapté aux besoins de certaines personnes, l'objectif de création de maisons relais reste celui du Plan d'action renforcé pour les personnes sans abri (PARSA) et les délais de réalisation sont sans cesse allongés.

Les associations de solidarité estiment que les propositions du 1<sup>er</sup> ministre ne sont pas de nature à améliorer radicalement les conditions de vie des personnes sans abri et mal logées, qu'elles ne sont pas en mesure de fluidifier l'ensemble de la chaîne qui va de l'hébergement au logement. Insatisfaites des mesures annoncées, les associations demandent au gouvernement de les compléter immédiatement. Elles lui demandent d'afficher en actes une réelle volonté politique pour en finir avec le scandale des personnes à la rue et mal logées. En effet, cette insuffisante mobilisation de l'Etat face à un problème aussi grave est inacceptable.

**C'est pourquoi, d'ores et déjà, les associations annoncent une première mobilisation nationale le jeudi 21 février 2008.**

*(1) 28 associations et fédérations nationales (dont la Fédération de l'Entraide Protestante). Leur travail est piloté et coordonné conjointement par l'UNIOPSS et la FNARS.*

\* \* \* \* \*

## **LOGEMENT SOCIAL**

### **Interpellation des candidats aux élections municipales**

L'URIOPSS Ile-de-France et les associations adhérentes lancent un appel « ALERTE » aux candidats aux élections municipales de mars 2008 : « **Dans votre ville, que ferez-vous pour concrétiser le droit au logement – durable, décent, adapté - pour tous ?** ». Les associations interrogent les candidats à partir de 10 priorités (cf. document ci-joint) :

1. Surseoir aux démolitions le temps que se reconstruisent des logements adaptés avec des loyers accessibles,
2. Respecter le principe « pas d'expulsion sans relogement »,
3. Respecter le quota de logements sociaux dans votre commune et ne pas vous affranchir de cette obligation par le paiement d'une pénalité,
4. Exiger que la construction de logements très sociaux soit une priorité dans les projets de construction,
5. Préempter un nombre significatif de logements qui se libèrent,
6. Réquisitionner les logements et bâtiments réellement vacants,
7. Expérimenter de nouvelles formes de location, notamment avec des propriétaires privés,
8. Contribuer au renforcement des liens sociaux en mettant en place avec les différents acteurs une solidarité collective, construite dans la durée,
9. Soutenir et valoriser le rôle des différents acteurs locaux qui accompagnent individuellement, collectivement, globalement et dans la durée, les personnes et familles concernées,
10. Accepter et soutenir la création de places d'hébergement comme le prévoit la Loi DALO.

Cette interpellation a été signée par la Fédération de l'Entraide Protestante, région Nord/Normandie/Ile-de-France, et certaines associations adhérentes de la région dont l'ARAPEJ. D'autres actions, mobilisations, interpellations, pétitions,... sont engagées par des associations nationales, associations locales et collectifs inter associatifs. Pour exemple :

- *L'Entraide protestante et la paroisse réformée d'Asnières-Bois-Colombe* (dans les Hauts de Seine), avec d'autres associations locales, ont lancé une pétition pour le logement social et reçu des élus locaux à l'occasion d'un débat public ;
- La *Fondation Abbé Pierre* propose de signer une « *Lettre ouverte aux candidat(e)s à l'élection municipale de mars 2008* » ; pétition réclamant des engagements forts dans l'application de la loi pour que chaque femme, chaque homme, chaque enfant puisse vivre et accéder à un logement digne et décent (Ci-jointe, à renvoyer à la Fondation avant le 15 février 2008) ;
- *ATD Quart Monde* propose de constituer des groupes de citoyens solidaires pour se mobiliser pour : interpellier les candidats pour que tous aient un logement digne ; se saisir des commissions de médiation ; connaître la réalité du mal logement dans sa rue, son quartier, sa commune et en témoigner.

Ces divers appels et argumentaires, ces actions engagées **pour le logement social** sont une incitation à l'interpellation des futurs élus municipaux, individuelle et collective.

Pour que le logement devienne une réalité pour tous, pour que la loi DALO (Droit au logement opposable) ne reste pas lettre morte et que le logement social ne soit pas oublié dans les politiques publiques locales et nationales, cela appelle une mobilisation et une volonté de tous : l'Etat, les collectivités locales et territoriales, les bailleurs, les citoyens..

\* \* \* \* \*

P.J. :

- « *Pour une nouvelle politique publique du logement – Loger les personnes sans abri et mal logées* ». Associations et fédérations nationales de solidarité, janvier 2008 ;
- « *Dans votre ville, que ferez-vous pour concrétiser le droit au logement – durable, décent, adapté – pour tous ?* ». URIOPSS Ile-de-France « ALERTE », janvier 2008.
- « *Lettre ouverte aux candidat(e)s à l'élection municipale de mars 2008...* ». Fondation Abbé Pierre, février 2008.

(Note Miriam Le Monnier – janvier 2008)

Paris, le 11 janvier 2008

## **Pour une nouvelle politique publique du logement Loger les personnes sans-abri et mal logées**

### **Engagements gouvernementaux jugés indispensables par les Associations**

LES ASSOCIATIONS UNIES demandent la mise en œuvre immédiate par le Gouvernement d'une nouvelle politique publique du logement répondant aux obligations de résultats en matière de logement et d'hébergement confirmées par la LOI INSTITUANT UN DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE du 5 mars 2007.

Les orientations d'une telle politique sont définies dans les travaux majeurs que sont :

- LE PREMIER RAPPORT DU COMITE DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE
- LE RAPPORT DU JURY DE LA CONFERENCE DE CONSENSUS « SORTIR DE LA RUE »

En vue de la mise en application des propositions contenues dans ces rapports, les ASSOCIATIONS UNIES ont répondu à l'invitation du premier Ministre d'une concertation sur les objectifs et moyens de cette politique. Elles demandent l'engagement du gouvernement à traduire les propositions de ces rapports en actes. Toutes sont nécessaires, et leur application intégrale peut être, dès à présent, programmée.

Parmi les propositions de ces rapports, certaines peuvent être mises en œuvre sans délais, au travers d'un engagement immédiat de l'Etat, concerté avec les associations d'une part, en s'appuyant sur les instances associatives et le Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable, et avec les collectivités territoriales d'autre part.

Les 13 engagements demandés relèvent de mesures organisationnelles, réglementaires et financières, et pour certaines, législatives. Leur mise en œuvre serait la traduction concrète de l'engagement national pour sortir de la rue les sans-abri et franchir rapidement les étapes pour rendre effectif le droit au logement opposable, afin de rendre immédiatement opérationnelle l'action publique pour l'hébergement et le droit au logement.

### **Les 26 associations et fédérations nationales unies.**

Association des Cités du Secours Catholique, Association Emmaüs, Centre d'Action Sociale Protestant (CASP), Collectif Les Morts de la Rue, Croix-Rouge française, Emmaüs France, Enfants de Don Quichotte, Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL), Fédération de l'Entraide Protestante, Fédération nationale des Centres Pact Arim, Fédération nationale Habitat & Développement, Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale (FNARS), Fédération Nationale des Associations Solidaires d'Action avec les Tsiganes et les Gens du voyage (FNASAT-Gens du voyage), Fondation Abbé Pierre, Fondation de l'Armée du Salut, France Terre d'Asile, Habitat et Humanisme, Les petits frères des Pauvres, Les Restaurants du Cœur, Médecins du Monde, Mouvement ATD (Aide à Toute Détresse) Quart Monde, Secours Catholique, Union Nationale des Amis et des Familles de Malades Psychiques (UNAFAM), Union des professionnels de l'hébergement social (UNAFOS), Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ), Union Nationale Interfédérale des Œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (UNIOPSS)

## **Pour une nouvelle politique publique du logement.**

*Une politique efficace en faveur des personnes sans abri et mal-logées doit s'inscrire dans le cadre plus large de la politique du logement et du renforcement de la lutte contre l'exclusion sociale.*

### **Quatre principes fondamentaux**

- Personne ne doit subir la contrainte de vivre à la rue ;
- L'Etat doit être garant de l'accès et du maintien dans un logement décent ;
- Le logement doit rester la finalité de tous les dispositifs d'accueil et d'hébergement et le mode d'accueil principal ;
- L'accompagnement social doit être systématiquement proposé aux personnes concernées.

### **Quatre conditions pour réussir**

- La mise en place d'un pilotage interministériel qui s'appuie sur une analyse territorialisée des besoins.
- Des moyens financiers à la hauteur des besoins, assortis d'une obligation de résultat ;
- Un calendrier pluriannuel coordonné avec la loi instituant un droit au logement opposable et le plan de cohésion sociale, définissant pour chaque mesure les délais à respecter ;
- Une évaluation annuelle par le Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable à présenter au Parlement.

### **13 engagements immédiats**

#### **PREVENTION**

1. Garantir à chaque personne un hébergement ou un logement à l'issue d'un séjour dans une institution publique ou parapublique (prison, armée, hôpital psychiatrique, structures d'aide sociale à l'enfance,...) en assurant ainsi la continuité de sa prise en charge ;
2. Instituer un moratoire sur les expulsions locatives des ménages de bonne foi jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2008, date de la mise en œuvre du recours contentieux DALO. Un dédommagement des propriétaires doit être prévu à cet effet ;
3. Résorber les 600 000 logements indignes avant la fin de la législature, en adaptant le budget de l'ANAH à cette ambition ;
4. Rendre universelle la Garantie des Risques Locatifs.

#### **HEBERGEMENT**

5. Humaniser et réhabiliter les centres d'hébergement par un financement exceptionnel portant à la fois sur l'investissement et le fonctionnement ;
6. Créer immédiatement les nouvelles places d'hébergement correspondant aux obligations inscrites dans la loi DALO en utilisant tous les moyens disponibles, y compris la mise à disposition et la réquisition de bâtiments publics. ;
7. Unifier les statuts de tous les centres d'hébergement et pérenniser leurs financements ;
8. Renforcer les moyens humains et financiers de l'accompagnement social pour sortir les personnes de la rue, notamment par la création d'équipes pluridisciplinaires mobiles qui aillent vers les personnes.

#### **LOGEMENT**

9. Obliger tous les réservataires de logements sociaux à contribuer au logement des ménages reconnus prioritaires par les commissions de médiation ;
10. Imposer dans tout programme immobilier de plus de 10 logements un quota minimum de 20 % de logements à loyer accessible, hors communes ayant déjà plus de 40 % de logements sociaux ;
11. Rattraper le retard dans les objectifs gouvernementaux de réalisation de maisons-relais et de logements très sociaux ;
12. Mobiliser dans les plus brefs délais 100 000 logements supplémentaires dans le parc privé, afin de loger au coût du loyer social les personnes modestes, grâce à la médiation des associations et à la prise en charge du différentiel de loyer et du surcoût de gestion locative sociale par la puissance publique ;
13. Retirer au maire et confier à l'Etat la compétence de délivrer le permis de construire dès lors que le maire ne respecte pas l'article 55 de la loi SRU imposant 20 % de logements sociaux par commune.

## Quatre principes fondamentaux

### ***Personne ne doit subir la contrainte de vivre à la rue***

Cela implique que chacun puisse être accueilli dans des conditions adaptées à tout moment, dans l'objectif de mise en œuvre du principe d'accueil inconditionnel. L'organisation pratique des dispositifs doit permettre cela, l'objectif étant que tout accueil nécessaire soit possible sans délais. L'hétérogénéité des situations et des parcours impose une souplesse et une adaptation des dispositifs aux besoins des personnes. On est loin de cet objectif dans la réalité d'aujourd'hui, et pourtant il est réalisable à court terme.

Ceci implique aussi de lutter contre les processus d'exclusion sociale : dans ce cadre, la politique de prévention fait partie intégrante d'une politique publique en direction des sans-abri.

Il faut enfin pour remplir cet objectif que des réponses globales soient apportées à des problèmes multidimensionnels : logement, santé, emploi, ressources...

### ***L'Etat doit être garant de l'accès et du maintien dans un logement décent***

La loi fixe sans ambiguïté le rôle de l'Etat : il est garant du droit au logement et de la solidarité nationale. La décence du logement est la garantie d'un logement sûr, sain et conforme à l'usage, ne présentant pas de risques pour la santé de l'occupant.

Les représentants locaux de l'Etat que sont les préfets doivent avoir les moyens d'honorer leurs obligations, tant en termes financiers, qu'opérationnels et juridiques. Ce n'est pas suffisamment le cas actuellement. Les pouvoirs du préfet doivent être utilisés, mais aussi renforcés, en particulier dans le domaine du traitement de l'insalubrité pour engager des travaux d'office. Dans le domaine de l'urbanisme et du permis de construire, le pouvoir d'intervention du préfet doit lui permettre d'intervenir concrètement et de se substituer en cas de défaillance aux acteurs de première ligne que sont les collectivités locales. L'Etat doit rechercher la simplification des procédures administratives.

### ***Le logement doit rester la finalité de tous les dispositifs d'accueil et d'hébergement et le mode d'accueil principal***

La réponse publique doit se construire à partir des besoins réels : toute personne sans-abri ou mal logée doit pouvoir établir un diagnostic partagé avec un travailleur social sur ses besoins notamment en termes d'habitat et d'accompagnement social.

C'est sur la base de l'évaluation sociale que doivent être organisés les outils de réponse appropriés. Le logement doit être restauré comme réponse de droit commun avec, si besoin, un accompagnement social. Le recours à l'hébergement doit être réservé aux personnes pour qui cette transition est nécessaire. L'hébergement ne doit pas être la norme, ni un passage obligé, il doit être multiforme, y compris en appartement. Cela implique de développer les possibilités d'accueil en logement, y compris en urgence, sous différents statuts selon la situation. Cette approche, qui permet à chacun d'être dans un endroit adapté à sa situation, est la formule la plus adaptée humainement et la moins coûteuse économiquement.

### ***L'accompagnement social doit être systématiquement proposé aux personnes concernées***

L'accompagnement le plus adapté doit être « de droit » et pouvoir être mis en place en fonction des besoins, quel que soit le lieu de vie (rue, hébergement, logement, squat,...), et quel que soit le moment (avant l'accès au logement, au moment de l'accès, ou à tout moment où une fragilité le nécessite). Soutenir des initiatives innovantes d'animation du lien social (groupes de quartier, groupes d'entraide mutuelle, espaces de convivialité,...).

## Quatre conditions pour réussir

### ***La mise en place d'un pilotage interministériel qui s'appuie sur une analyse territorialisée des besoins***

Un tel pilotage constitue une condition clé d'une politique publique cohérente dans la durée.

Le pilote interministériel devra avoir l'autorité politique suffisante pour imposer aux différents ministères concernés leur participation effective à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation d'une politique publique en direction des personnes sans abri ou mal-logés. Il devra veiller à la bonne articulation des différentes politiques sectorielles autour des objectifs définis. Il devra également disposer des moyens budgétaires et opérationnels nécessaires. Il devra s'assurer que l'Etat assume son rôle de garant et son devoir de substitution là où les collectivités locales sont défaillantes. Il incarnera au niveau national cette affirmation du rôle de l'Etat, et sera le soutien des préfets pour cette politique.

A l'échelon départemental, une veille sociale intégrée sous l'autorité du préfet, doit assurer un état des lieux partagé et définir un plan d'action territorial, afin de garantir la coordination des intervenants, assurer le lien entre dispositifs spécifiques et de droit commun.

A un niveau territorial pertinent, qui pourrait être celui des bassins de vie, il convient d'assurer la mise en synergie des politiques territorialisées du logement, de l'hébergement, de la santé, de l'emploi, de la justice. L'enchevêtrement des compétences entre l'Etat et les collectivités territoriales, la multiplicité des acteurs associatifs, nécessitent coordination et pilotage. Cette instance devra organiser la connaissance des besoins d'hébergement et de logement et de l'offre disponible afin de suivre de manière régulière l'évolution du nombre de personnes sans domicile ou vivant en habitat insalubre et les modifications dans les caractéristiques de ces personnes et relier ces informations avec l'occupation du patrimoine social.

### ***Des moyens financiers à la hauteur des besoins, assortis d'une obligation de résultat***

L'obligation de résultat qui incombe à l'Etat, conformément à la loi DALO, entraîne de fait une obligation absolue de moyens. L'Etat doit prendre l'initiative de contrats pluriannuels territoriaux d'objectifs et de moyens. Ces contrats pourront lier l'Etat et les opérateurs locaux : collectivités publiques, associations... Chaque préfet doit disposer de moyens budgétaires non contraints pour honorer cette obligation de résultat, et pouvoir mobiliser immédiatement autant de capacités financières que nécessaire.

Exemple : Pour toute personne à la rue, en hôtel ou en foyer, si l'évaluation sociale met en évidence un besoin de logement, le préfet devra mandater immédiatement un opérateur pour louer dans le parc privé ou le parc social.

### ***Un calendrier pluriannuel coordonné avec la loi DALO et le plan de cohésion sociale, définissant pour chaque mesure les délais à respecter.***

Le plan de cohésion sociale doit être prolongé jusqu'en 2012, date de l'élargissement du DALO, à tous les demandeurs de logements sociaux.

### ***Une évaluation annuelle par le Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable à présenter au Parlement***

L'Etat est responsable de l'évaluation des politiques publiques. Au-delà, la responsabilité d'engager les travaux d'évaluation des engagements du gouvernement sera confiée au Comité de suivi du DALO et à la Cour des Comptes. A cette fin, il faut doter le comité de suivi du DALO des moyens nécessaires. L'évaluation sera diffusée dans le cadre du rapport annuel remis au président de la République, au gouvernement et au Parlement.

## PREVENTION

### **1. Garantir à chaque personne un hébergement ou un logement à l'issue d'un séjour dans une institution publique ou parapublique (prison, armée, hôpital psychiatrique, structures d'aide sociale à l'enfance,...) en assurant la continuité de sa prise en charge**

La nation doit garantir à chaque personne un hébergement ou un logement à l'issue d'un séjour dans une institution publique ou parapublique (prison, armée, hôpital et hôpital psychiatrique, structures d'aide sociale à l'enfance, ...). Un plan d'action national doit être mis en œuvre pour atteindre cet objectif. Intégrer et faire accepter ce devoir dans les obligations des institutions envers les personnes dont elles ont la responsabilité : organiser l'évaluation des besoins d'accompagnement, de logement et d'hébergement entre l'Etat, les collectivités et les acteurs de l'insertion et donner les moyens nécessaires pour remplir ces obligations en renforçant leurs services sociaux afin développer les parcours d'accompagnement individualisé des personnes.

### **2. Instituer un moratoire sur les expulsions locatives des ménages de bonne foi jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2008, date de la mise en œuvre du recours contentieux DALO. Un dédommagement des propriétaires doit être prévu à cet effet**

Tout en garantissant le dédommagement des propriétaires, l'Etat doit ordonner l'arrêt des expulsions sans relogement de ménages de bonne foi, dans le parc privé comme dans le parc social, jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2008. Trois mesures doivent permettre d'atteindre ces objectifs. Instaurer un moratoire dans l'attente du relogement et refuser le recours à la force publique pour les ménages de bonne foi jusqu'à cette date. Donner au préfet ou au juge la possibilité de mandater et de financer un organisme pour se substituer temporairement au locataire, ce qui permet le maintien dans les lieux et le paiement du loyer. Engager un plan de renforcement de la prévention des expulsions, dispositions prévues par la loi, dans le cadre des plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées.

### **3. Résorber les 600 000 logements indignes avant la fin de la législature, en adaptant le budget de l'ANAH et de l'Etat à cette ambition**

La politique de lutte contre l'habitat indigne a été réaffirmée comme priorité politique du gouvernement en 2008, mais le budget 2008 est en totale inadéquation avec ces objectifs. Face à une situation connue, cernée au plan qualitatif et quantitatif, l'adoption d'un programme pluriannuel permettant d'ici 2012 l'éradication de la majorité de l'habitat indigne et de planifier la programmation des autres logements. Ce plan devra permettre de traiter la situation des locataires de logements indignes demandeurs de logements au titre de la loi DALO et des propriétaires occupants de logements indignes. Il doit aussi permettre d'accroître les moyens pluriannuels donnés aux opérateurs et aux services préfectoraux et communaux de réaliser ces objectifs. Enfin, mettre en place sans délai les observatoires nominatifs départementaux des logements indignes prévus par la loi.

### **4. Rendre universelle la Garantie des Risques Locatifs**

La garantie du risque locatif est instaurée pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement et sécuriser les propriétaires bailleurs et les locataires. La GRL complète les financements des FSL destinés à aider à l'accès et au maintien des ménages défavorisés dans le logement. En complément d'un abondement nécessaire des crédits des FSL, trois améliorations doivent être apportées à la GRL. Rendre accessible la GRL à tous les publics (y compris les ménages éligibles à un logement à loyer très social, social ou intermédiaire dont le taux d'effort est inférieur à 33%) et dans tous les parcs de logements. Abaisser son coût. La rendre accessible, dans des conditions spécifiques, aux organismes pratiquant la location ou la sous-location.

## HEBERGEMENT

### **5. Humaniser et réhabiliter les centres d'hébergement par un financement exceptionnel portant à la fois sur l'investissement et le fonctionnement**

Elaborer puis rendre obligatoire le respect d'un cahier des charges de toutes les structures d'hébergement, afin de garantir le droit des personnes hébergées à l'intimité et à la sécurité : ouverture 24H sur 24 et 365 jours par an ; locaux adaptés (chambres ou studios individuels, unités familiales ou de quelques personnes, places accessibles aux personnes ayant un animal...). Les structures des centres d'hébergement devront être innovantes, et constituées par exemple de studios ou d'appartements partagés. Améliorer l'accompagnement social (renforcement du taux d'encadrement en travailleurs sociaux, pour 8 à 20 personnes en fonction du public et de l'offre de service à apporter), possibilité de mission d'accompagnement pour le suivi de certains anciens hébergés.

Généraliser un plan de rénovation et d'adaptation de toutes les structures dans un délai de 2 ans. Prévoir la fermeture des structures non conformes. Adapter les modalités de financements et les montants d'aide à l'investissement et au fonctionnement.

### **6. Créer immédiatement les nouvelles places d'hébergement nécessaires correspondant aux obligations inscrites dans la loi DALO en utilisant tous les moyens disponibles, y compris la mise à disposition et la réquisition de bâtiments publics**

Lancer un plan de création de places d'hébergement. Ce plan doit être suffisant pour permettre à toute personne qui le souhaite d'être hébergée dans la journée. Il permettra de compenser les réductions de places liées à la restructuration des lieux d'hébergement et de réduire fortement le recours aux nuitées d'hôtel. Le taux d'occupation ne doit pas dépasser 95% afin de pouvoir disposer de places disponibles pour un accueil immédiat. Accroître la flexibilité et diversifier les capacités d'accueil des centres par la mobilisation de places en diffus (hébergement collectif ou appartement). Mobiliser du foncier et des bâtiments publics ou institutionnels. Publier le texte réglementaire précisant les obligations des communes en matière de création de places d'urgence par habitant. Ce plan implique un pilotage efficace, des moyens financiers et opérationnels et des pouvoirs dérogatoires attribués au préfet.

### **7. Unifier les statuts de tous les centres d'hébergement et pérenniser leurs financements**

Unifier le statut des structures d'accueil et d'hébergement et clarifier les missions communes à tous les établissements : accueillir et héberger, évaluer les situations, stabiliser, accompagner vers l'insertion, orienter.

Ce statut unifié, du type des actuels CHRS, doit améliorer le statut des personnes hébergées (permettre la domiciliation...), sécuriser le financement des associations, assurer une meilleure remontée des informations statistiques vers l'Etat et renforcer la participation des usagers (conseils de la vie sociale).

Etablir des règles claires de recours et de médiation en cas de conflits entre structures gestionnaires et hébergés.

### **8. Renforcer les moyens humains et financiers de l'accompagnement social pour sortir les personnes de la rue, notamment par la création d'équipes pluridisciplinaires mobiles qui vont vers les personnes**

Les moyens doivent permettre un accompagnement dans la durée, adapté à la situation des personnes, et contribuant à sortir durablement de la rue. Créer et développer les équipes pluridisciplinaires (sociales et sanitaires) mobiles pour aller vers les personnes à la rue sur tout le territoire, de manière coordonnée. Clarifier les missions et renforcer l'articulation de leurs interventions avec les différents acteurs. Développer les accueils de jour avec un maillage fin du territoire. Développer les plans de formation des personnels des structures d'accueil (salariés et bénévoles).

## LOGEMENT

### **9. Obliger tous les réservataires de logements sociaux à contribuer au logement des ménages reconnus prioritaires par les commissions de médiation**

Concrétiser la participation de tous les acteurs aux accords collectifs, et mobiliser tous les contingents pour reloger les publics prioritaires au titre de la loi DALO : organiser la coordination de tous les réservataires et le respect par eux et par les commissions d'attribution des critères de priorités prévus par la loi. Rendre possible la participation d'un représentant mandaté par le préfet aux commissions d'attribution des bailleurs.

A titre d'étape intermédiaire, l'Etat devrait imposer immédiatement, pour tous les contingents, un pourcentage significatif des attributions réservé au relogement des ménages prioritaires DALO, notamment en sortie d'hébergement ou de logement de transition.

### **10. Imposer dans tout programme immobilier de plus de 10 logements un quota minimum de 20 % de logements à loyer accessible, hors communes ayant déjà plus de 40 % de logements sociaux**

Cet engagement qui vise la mixité sociale, s'inscrit dans l'objectif de relance de la production de logements sociaux et très sociaux (PLAI, PLUS, logements conventionnés privés sociaux). Il doit s'accompagner de mesures de report des objectifs non atteints chaque année avec les moyens financiers correspondants. Améliorer le financement du logement social public (PLAI et PLUS) et privé pour atteindre les objectifs (déplafonner les subventions). Assurer la pérennité des financements de la part de l'Etat et de l'Anah.

### **11. Rattraper le retard dans les objectifs gouvernementaux de réalisation de maisons-relais et de logements très sociaux**

Accélérer la réalisation du plan de création des maisons relais : identifier et localiser avant fin 2008 les 12 000 places prévues pour 2007 afin de les rendre opérationnelles avant fin 2009 et garantir le financement de leur fonctionnement (porter à 16 € minimum, le financement des places en maison relais existantes). Ce plan implique un pilotage efficace, des moyens financiers, mais aussi des moyens opérationnels et des pouvoirs dérogatoires du préfet. Développer et financer un programme exceptionnel de réalisation de logements très sociaux bien localisés dans le diffus (créer un PLAI.org avec un financement spécifique et majoré, dédié aux organismes finançant l'investissement immobilier et ouvrant systématiquement le droit à une aide à la gestion locative adaptée, rendre éligibles ces organismes à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social). Permettre l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat et d'hébergement (hôtels sociaux, auberge, colocation, protocole d'occupation temporaire). Favoriser l'accès aux aides au logement aux gens du voyage et aux personnes désirant un habitat mobile. Encourager l'auto-réhabilitation et l'auto-construction. Faire appliquer avec volontarisme la loi relative à l'habitat des gens du voyage (création d'aires d'accueil et de terrains familiaux).

### **12. Mobiliser dans les plus brefs délais 100 000 logements supplémentaires dans le parc privé, afin de loger au coût du loyer social les personnes très modestes, grâce à la médiation des associations et à la prise en charge du différentiel de loyer et du surcoût de gestion locative sociale par la puissance publique**

Le rôle social du parc privé est essentiel, il doit être consolidé et renforcé. Mobilisable rapidement, bien localisé, il offre des opportunités de logement insuffisamment exploitées.

Donner les moyens aux préfets et aux collectivités délégataires, dans toute zone d'insuffisance de l'offre sociale, de passer des conventions d'objectifs et de moyens, sous maîtrise d'ouvrage Etat, avec des opérateurs pour prospecter et mobiliser des logements privés, et pour proposer la prolongation de la durée des conventions existantes à loyer social. (ingénierie-« MOUS ou PIG » DALO )

Reporter systématiquement les objectifs planifiés et non atteints de création de logements conventionnés dans le parc privé, et les crédits correspondants (Budget ANAH).

Développer l'offre dans le secteur locatif privé en s'appuyant sur les pratiques de gestion immobilière et d'intermédiation des associations (mandat de gestion et location sous location).

Pour assurer la rentabilité locative et garantir l'accessibilité du logement au locataire, faire prendre en charge par la collectivité tout ou partie du différentiel de loyer, lorsque le logement est loué par un organisme agréé pour le donner en location à un loyer social. Pour garantir l'équité du contrat pour le propriétaire, accroître les avantages fiscaux s'il loue le logement en dessous du prix du marché à des ménages prioritaires : proportionner les avantages fiscaux aux contreparties sociales accordées (porter à 100% le taux de déduction forfaitaire, considérer les baisses de loyer comme un don ; modérer le loyer, déléguer l'attribution). Pour assurer la sécurité des opérateurs et garantir l'accès au logement durable, soutenir et développer la Gestion Locative Adaptée, en garantissant son financement, sous contrôle de l'Etat, et en faire un droit pour les opérateurs la pratiquant.

### **13. Retirer au maire et confier à l'Etat la compétence de délivrer le permis de construire dès lors que le maire ne respecte pas l'article 55 de la loi SRU imposant 20 % de logements sociaux par commune.**

L'Etat, garant du droit au logement, doit pouvoir se substituer aux collectivités locales en cas de défaillance pour tout projet relevant de l'hébergement ou du logement des mal-logés et des sans abris. Cela impose qu'il ait les moyens d'agir pour faciliter la réalisation des opérations de logement social ou d'hébergement et de reprendre le pouvoir de délivrer les permis de construire.

Permettre à l'Etat d'exercer un droit de préemption urbain de second rang sur tout territoire pour produire du logement social, et généraliser son pouvoir de délivrance des permis de construire, pour pouvoir intervenir partout en cas de défaillance d'une collectivité locale. Mettre en œuvre au plus vite ces règles dérogatoires pour la création de maisons relais et de centres d'hébergement.

Etablir systématiquement les constats de carence et créer à l'initiative de l'Etat les logements sociaux nécessaires dans les communes déficitaires.

Rendre obligatoire l'élaboration rapide de PLH sur tout le territoire. Imposer la refonte des documents d'urbanisme dans les 12 mois suivant l'approbation des PLH afin de les rendre compatible tout en assurant la cohérence avec le plan de cohésion sociale (création des logements sociaux, des maisons relais ou des structures d'hébergement).

\* \* \* \*

**ALERTE**

*Cet appel « ALERTE » aux candidats aux élections municipales de mars 2008 est lancé par l'URIOPSS Ile de France et les associations adhérentes dont la liste figure à la fin de ce document.*

**Dans votre ville, que ferez-vous pour concrétiser le droit au logement – durable, décent, adapté - pour tous ?**

En 1990, la loi Besson consacre le droit au logement. En 2008, ce droit n'est toujours pas respecté.

La loi sur le droit au logement opposable (loi DALO) impose de trouver dans un avenir proche un logement pour chacun :

- cependant, le budget 2008 consacré au logement est seulement en hausse de 3%,
- les constructions de logements sociaux lancées en 2007 ne seront livrées au mieux qu'en 2011,
- enfin, sur 100 000 logements construits pour répondre à l'objectif du Plan de Cohésion Sociale, en 2005, seuls 7 358 sont des logements très sociaux.

En complément de l'effort national, il est de la responsabilité des collectivités locales de prévoir des solutions transitoires, pérennes et d'animer une politique responsable et solidaire. Cette politique passe par des mesures concernant le logement et le suivi des personnes.

La personne dont l'histoire est parsemée de ruptures et d'échecs s'inscrit le plus souvent dans un long processus qui va bien au-delà de l'entrée dans le logement. Ce processus nécessite un accompagnement. Le droit au logement pour tous signifie « avoir un toit », l'intégration de chacun dans son environnement en est le corollaire.

A l'approche des élections municipales, le comité Alerte s'adresse à vous et attend vos engagements sur les dix priorités ci-dessous.

***Du fait de notre expérience partagée avec les personnes en situation de grande pauvreté et d'exclusion, nous, associations, nous engageons à :***

- Informer sur les besoins des personnes concernées,
- Proposer des réponses concrètes, en s'appuyant sur nos savoir-faire et nos compétences associatives,
- Travailler à vos côtés pour changer le regard de vos concitoyens sur « des publics qui dérangent »,
- Réaliser un accompagnement social autant que nécessaire, par des actions individuelles et collectives,
- Gérer des dispositifs locatifs quand cela est justifié.

***Et vous, vous engagez-vous sur ces 10 priorités ?***

1. Surseoir aux démolitions le temps que se reconstruisent des logements adaptés avec des loyers accessibles,
2. Respecter le principe « pas d'expulsion sans relogement »,
3. Respecter le quota de logements sociaux dans votre commune et ne pas vous affranchir de cette obligation par le paiement d'une pénalité,
4. Exiger que la construction de logements très sociaux soit une priorité dans les projets de construction,
5. Préempter un nombre significatif de logements qui se libèrent,
6. Réquisitionner les logements et bâtiments réellement vacants,
7. Expérimenter de nouvelles formes de location, notamment avec des propriétaires privés,
8. Contribuer au renforcement des liens sociaux en mettant en place avec les différents acteurs une solidarité collective, construite dans la durée,
9. Soutenir et valoriser le rôle des différents acteurs locaux qui accompagnent individuellement, collectivement, globalement et dans la durée, les personnes et familles concernées,
10. Accepter et soutenir la création de places d'hébergement comme le prévoit la Loi DALO.

***Comment comptez-vous concrètement mettre en œuvre ces priorités dès votre élection et les inscrire dans la durée ?***

*Liste des associations signataires de cet appel :*

-  
-  
-

# Lettre ouverte aux candidat(e)s à l'élection municipale de mars 2008...

Mesdames, Messieurs les candidats,

En tant que citoyen, je suis extrêmement préoccupé par la situation du logement dans notre pays, et notamment de celle des plus défavorisés d'entre-nous.

**3,2 millions de mes concitoyens sont mal logés en France** et parmi eux, **plus de 2 millions** vivent dans des conditions indécentes (absence de chauffage ou de sanitaire, surpeuplement...).

**1 million** sont sans domicile personnel dont **100 000** sans-domicile-fixe.

**Une honte pour notre pays !**

**Cela ne peut pas durer, c'est intolérable.**

Chacun de nous, selon ses responsabilités, doit se mobiliser et agir pour gagner le combat contre le mal-logement, combat incessant mené toute sa vie par l'Abbé Pierre.  
**C'est notre devoir civique.**

En tant que candidat aux élections municipales 2008, vous pouvez aussi marquer votre intention d'agir pour que chaque femme, chaque homme, chaque enfant puisse vivre et accéder à un logement digne et décent.

Nous avons besoin d'engagements forts de votre part, en particulier :

- **Respecter la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** et notamment l'article 55 qui impose aux communes de disposer de 20 % de logements sociaux sur leur territoire ;
- **Vous engager à réaliser des programmes de construction d'habitat pour tous** pour permettre l'application du droit au logement opposable ;
- **Lutter contre le logement indigne** afin d'éradiquer les 600 000 taudis recensés dans notre pays...

Ces dispositions sont inscrites dans la Loi, vous devez avoir le courage de les appliquer.

Je serai attentif à vos propositions pour le mandat à venir et je veillerai à ce que vos promesses soient tenues si vous êtes élu !

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette lettre, je vous prie, Madame, Monsieur, d'agréer l'expression de mes meilleurs sentiments.

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Adresse mail (facultative) : .....@.....

**Signature :**

*Pour être valide auprès des futur(e)s candidat(e)s,  
cette lettre doit comporter vos noms, prénoms, adresse et signature\*.*

\* A tout moment, vous disposez d'un droit d'accès de suppression et de rectification aux données personnelles vous concernant en vous adressant à notre Fondation.

**Important !**

**Renvoyez cette lettre avant le 30 janvier 2008 à la Fondation Abbé Pierre  
3, rue de Romainville 75019 PARIS qui fera parvenir les lettres ouvertes  
aux partis politiques et aux candidats.**

Faites des copies de cette lettre ouverte et faites-la circuler autour de vous. Nous devons être très nombreux à nous mobiliser contre le mal-logement !