

LE FIL DU PLAN

Novembre 2024

La lettre d'information du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Vienne PDALHPD 2023-2028

Calendrier

18/06/2024 : Le Groupe d'Animation s'est réuni pour examiner des aspects clés du PDALHPD. L'ordre du jour incluait un bilan des actions de 2023 et de 2024 à mi-parcours, les enjeux du partage de données, et un point sur l'action visant à développer l'offre en habitat alternatif. La préparation du Comité Responsable du 2 octobre à la DDETS a également été discutée.

02/10/2024 : Le comité responsable du Plan s'est réuni sous la co-présidence d'Etienne Brun-Rovet, Secrétaire général de la Préfecture et de Brigitte Abaux, conseillère départementale déléguée en charge de l'habitat et du logement.

A cette occasion, le bilan 2023 du PDALHPD a été adopté.

A l'ordre du jour :

- Bilan 2023 du FSL et du PDALHPD
- Point d'étape 2024 sur l'habitat alternatif (tiny house et point action 4), la lutte contre l'habitat indigne (Histologe et santé) et la précarité énergétique.



© DDETS 86

07/11/2024 : La Ccapex Centrale s'est également réunie sous la co-présidence d'Etienne Brun-Rovet, Secrétaire général de la Préfecture et de Lucile Elineau, directrice de l'action sociale du Conseil Départemental.

Lors de sa séance, le bilan 2023 de la Ccapex été adopté.

A l'ordre du jour :

- Bilan 2023 de la Ccapex
- Bilan qualitatif 2023 et Zoom sur l'actualité d'APEL 2024
- Action Logement : missions et garantie Visale ;
- Perspectives 2025

Aujourd'hui, un Français sur quatre a plus de 60 ans. L'indépendance devient difficile à maintenir ainsi, pour les aider à vivre chez eux aussi longtemps que possible et dans de bonnes conditions, l'Etat a créé MaPrimeAdapt'.



Lancée le 1er janvier 2024, MaPrimeAdapt' aide les seniors à adapter leur logement en finançant des travaux pour améliorer confort et sécurité. Les projets éligibles incluent l'installation de monte-escaliers, l'élargissement des portes, la pose de barres d'appui, le rehaussement des WC, les volets automatisés, les systèmes de chauffage, l'éclairage à détecteur de présence et la prévention des chutes. MaPrimeAdapt' est destinée aux foyers à revenus modestes. Les foyers à revenus moyens, peuvent encore bénéficier du crédit d'impôt d'autonomie jusqu'au 31 décembre 2025.

Quelques chiffres clés nationaux

MaprimeAdapt', 9 mois après son lancement

23 561
logements
adaptés

5 399 €

Montant moyen de
subventions par
logement

8 753 €

Montant moyens
des travaux
réalisés HT

70-79 ans

Tranche d'âge
des demandeurs





© DDETS 86

Xavier ETCHEVERRY, directeur du
Centre Hospitalier Henri Laborit

Charlotte PENAUD, cadre
supérieure de santé

témoignage sur les missions de
l'établissement public départemental
spécialisé en pathologie mentale et
les enjeux des actions alliant
précarité et santé mentale.

Quels sont vos axes prioritaires, vos principaux projets ?

Renforcer le décroisement et l'articulation des partenariats entre acteurs sanitaires, sociaux, médico-sociaux, associations, bailleurs, libéraux, Éducation nationale, collectivités, forces de l'ordre, justice, proches, et aidants pour assurer une continuité des parcours.

Adapter les dispositifs et pratiques aux besoins des usagers en situations complexes.

Soutenir les prises en charge de proximité et promouvoir une logique de parcours de santé (soins, réhabilitation, inclusion), l'innovation et l'anticipation des mutations, valoriser de nouveaux professionnels ainsi que la prévention.

Rendre lisible l'offre de soins pour en faciliter l'accès.

Développer le "aller-vers" pour répondre au mieux aux besoins des personnes, changer le regard du public et déstigmatiser la santé mentale.

Favoriser une prise en charge globale et partenariale des patients hospitalisés et des usagers stabilisés.

Pourriez-vous nous parler des dispositifs que vous avez développés sur ces thèmes ? :

Des mesures d'accompagnement relatives au logement (retour dans le logement, démarches administratives, recherche de logement...) sont-elles mises en œuvre à l'issue du séjour du patient ?

Pendant l'hospitalisation, le patient peut être accompagné par une **assistante sociale, un mandataire judiciaire ou un case manager*** des structures de réhabilitation psychosociale (JB Pussin, Maison de la Réhabilitation Psychosociale) pour les démarches administratives et la recherche de logement.

Le **dispositif PHILAE** facilite l'inclusion sociale par le logement accompagné via un appartement d'évaluation qui permet d'apprécier les capacités fonctionnelles, cognitives et psychosociales des personnes, limitant les risques d'échec d'une intégration trop rapide dans un logement autonome.

L'articulation avec le **DAC PTA***, le **dispositif « Un Chez Soi d'Abord » (CH H. LABORIT et AUDACIA)**, l'**EPSA***, et la **coordonnatrice de parcours** permet de gérer les situations complexes. Des actions de coordination avec les bailleurs sociaux de la Vienne sont menées.

Les assistantes sociales utilisent l'**ASLL** pour favoriser l'autonomie des usagers. Les retours en logement peuvent être soutenus par des dispositifs comme EPSA, Soins Renforcés, SAMSAH* ou SAVS*.

* **DAC PTAC** : Dispositif d'Appui à la Coordination
Case manager : gestionnaire de cas, référent du patient selon ses objectifs
EPSA : Equipe de Psychiatrie de Soins Ambulatoires
SAMSAH : Service d'Accompagnement Médico Social pour Adultes Handicapés
SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

Dispositif APEL en partenariat avec le Conseil Départemental pour prévenir les expulsions locatives

Il permet de favoriser l'interconnaissance, de croiser les regards, de mieux identifier les missions des parties, et de faciliter le partage d'information. Cette intervention mixte permet d'agir précocement et ainsi d'éviter l'évolution complexe des situations. Elle permet de favoriser l'alliance et donc d'agir sur le parcours de l'utilisateur en matière d'orientation et de prise en charge. Cela contribue, en effet, à mieux orienter les entrées au Centre Médico-Psychologique (CMP).

Comment la coordination des professionnels de la psychiatrie, du social et de l'hébergement et du logement est assurée pour accompagner le parcours résidentiel de vos patients ?

L'identification des problématiques se fait au cours de la prise en charge au CHL par les professionnels des services concernés. Selon le projet de la personne et son profil (jeunes, personnes âgées, précarité,..), l'orientation se fait vers les partenaires concernés. Le travail de lien, de rencontre et de synthèse se fait tout au long du parcours de soin de manière à garantir un retour dans le logement dans de bonnes conditions.

Comment envisagez-vous votre implication sur plusieurs actions du PDALHPD ?

- **Co-construire un accompagnement complet vers le logement, l'emploi et la santé pour les personnes sans-abris et sans domicile**

En favorisant la continuité des parcours de soins, développant de nouveaux partenariats, poursuivant l'aller vers à travers les maraudes, participant aux veilles départementales, activant les dispositifs en faveur des sortants de détention, poursuivant la collaboration en faveur des personnes en situation de précarité et les migrants avec les partenaires sur le terrain.

- **Prévenir les expulsions locatives**

En poursuivant la collaboration avec l'APEL et en participant aux saisines de cas complexes à poursuivre.

- **Renforcer la prise en charge de personnes ayant des problèmes de santé mentale et de psychiatrie**

En poursuivant le développement des équipes mobiles à tous âges et en faveur des personnes en situation de précarité et/ou d'exclusion, en situation de migration ou relevant d'une prise en charge spécifique. En renforçant le dépistage précoce (PEPPSI)*.

* **PEPPSI** : Programme d'Évaluation Précoce de la Psychose et Séries d'Intervention

- **Favoriser l'accès au logement pour les jeunes**

En soulignant plusieurs actions : soutien de la transition adolescents/jeunes adultes, un « un chez-soi d'abord Jeunes », dispositifs portés par le PHILAE, réflexion sur la création d'un appartement test sur le CHHL, orientation via la Maison des Adolescents Jeunes Adultes vers les partenaires des consortiums dans le cadre des contrats CEJ-R...

- **Mettre en place un accompagnement médico-psycho-social face aux situations d'incurie**

En participant au réseau Incurie-Diogène et à la cellule de cas complexes, par l'intervention des assistantes sociales et mandataires judiciaires sur sollicitation, en développant des actions conjointes au domicile (CH/DAC).

Quelles évolutions des pratiques et des coopérations avec l'ensemble des acteurs permettraient de mieux prendre en compte la santé mentale et de répondre aux enjeux du PDALHPD ?

- Permettre une meilleure lisibilité des dispositifs et de l'offre ;
- Poursuivre les actions de sensibilisation et d'information ;
- Développer les immersions professionnelles pour favoriser l'interconnaissance ;
- Développer des outils communs ou plateformes collaboratives (ex : PAACO Globule) ;
- Poursuivre le développement et la structuration des dispositifs.

[Pour plus d'informations sur la santé mentale : Site internet du Centre Hospitalier Henri Laborit](#)



Emane ZITOUNI
Nathalie LOOTVOET
Sandy ABDELKADER
DDETS 86

Service Accès et Maintien dans le Logement

Le saviez-vous ?

Le Syndrome de Diogène, de Noé et l'Incurie : Quand le désordre devient pathologique

Certains comportements dépassent la simple négligence et plongent leurs victimes dans un chaos total.

- **L'incurie** est une négligence générale de soi et de son environnement. Souvent liée à des troubles psychologiques, elle peut être signe avant-coureur de troubles plus graves comme le syndrome de Diogène.
- **Le syndrome de Diogène** se caractérise par une négligence extrême de soi et de son environnement, avec une accumulation compulsive d'objets inutiles et des conditions de vie insalubres, souvent lié à l'isolement social et à des troubles de la personnalité.
- **Le syndrome de Noé**, similaire, implique l'accumulation d'animaux sans pouvoir s'en occuper correctement, causant des souffrances animales et des conditions de vie dégradées pour les personnes.



Touchant principalement les personnes isolées, une prise en charge multidisciplinaire est essentielle pour aider ces individus à retrouver une vie sereine et ordonnée.

Le PDALHPD 2023 - 2028 (fiche -action n°14) en articulation avec le plan pluriannuel départemental de lutte contre l'habitat indigne 2023-2025, prévoit de façon commune, une action ayant pour objet d'améliorer l'accompagnement sur le long terme des personnes souffrant de ces situations.

Copilotés par le DAC 86 et le Département - Direction Action Sociale, les travaux débutés fin 2023 ont pour objet de faciliter le repérage des personnes concernées, et de favoriser les réponses et l'orientation entre les structures et dispositifs par la constitution d'un réseau d'acteurs concernés et d'outils partagés.

In fine, les travaux devront permettre la construction d'une démarche d'accompagnement pluridisciplinaire médico-psycho-social adaptée, coordonnée et au long cours.

Les instances référentes de l'action :

Un **Comité de Pilotage stratégique** composé de l'ARS, la DDT, le CHL, la DDETS, la CAF, le DAC86 et le Département.

Les **partenaires du réseau au sein du Comité technique** : le DAC86, les Services Hygiène et Sécurité de Poitiers et Châtelleraut, le Centre Henri Laborit, l'Unafam, CAF, Habitat de la Vienne, Ekidom, IAA, AUDACIA, MJC Montmorillon, Ville de Montmorillon, Communauté de communes de Vienne et Gartempe, Communautés de communes du Haut-Poitou, le service Action sociale du Département.

Le comité technique travaille en articulation avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

La lutte contre l'habitat indigne

Les partenaires de la Vienne s'engagent pour la lutte contre l'habitat indigne



© DDETS 86

Le 9 octobre, sous la présidence de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ont signé le **protocole d'organisation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne**.

Cette rencontre a été l'occasion d'annoncer le déploiement officiel de la plateforme numérique de signalement **HISTOLOGE**, la tenue de 3 sessions d'informations à destination des collectivités d'ici fin 2024 et la diffusion prochaine du guide des acteurs locaux de la LHI.

Le permis de louer



© Communauté de Communes Vienne & Gartempe

Depuis **septembre 2024**, les propriétaires de biens locatifs situés dans dix rues du centre-ville de Châtelleraut ont obtenu une autorisation préalable avant de louer leurs logements. Grand Châtelleraut vise à lutter contre la prolifération des logements insalubres dans ces quartiers.

La Vienne compte potentiellement 11 000 logements indignes pour « **une centaine de signalements par an, hors Poitiers et Châtelleraut qui disposent de leurs propres SHCS** » Philippe Vansyngel, responsable du pôle santé environnement à l'ARS.

A ce jour, seul Gençay s'est saisi du permis de louer depuis février 2022. Grand Châtelleraut lance une expérimentation du dispositif jusqu'en septembre 2025.

L'**Agence Départementale pour l'information sur le logement (ADIL)**, propose un accompagnement personnalisé pour vous guider dans vos démarches. De son côté, l'**Association des Maires de France (AMF)**, en lien étroit avec les réalités locales, vous informe sur les particularités propres à chaque commune. Ces deux organismes offrent toutes les informations nécessaires pour appréhender et gérer le permis de louer.

A LA RENCONTRE DE...

Sylvie Aubert, maire de Fontaine le Comte

Avec 9 % de logements locatifs sociaux, Fontaine le Comte fait partie des 10 communes de la Vienne déficitaires au titre de la loi SRU. Le contrat de mixité sociale, signé en mai dernier (État, Grand Poitiers, communes déficitaires), a défini des objectifs de rattrapage adaptés à chaque commune déficitaire. C'est l'unique contrat de mixité sociale mutualisant (échelle de la communauté urbaine) national.

Sylvie Aubert, témoigne de son engagement face au défi de la mixité sociale.



© DDETS 86

Quelles sont les principales difficultés rencontrées par la commune pour atteindre les objectifs de la loi SRU ?

Fontaine-le-Comte est une commune avec une histoire ancienne, mais qui se renouvelle. L'un de mes prédécesseurs, **Raymond SARDET**, a entrepris l'émergence d'un cœur de ville dynamique, favorisant l'attractivité de la commune, y compris pour le logement social. Celui-ci a toujours été peu différencié du logement pavillonnaire, et **le taux de logements locatifs sociaux (LLS) est passé de 7 % en début de mandat à 9 %**. Cependant, la commune fait face à des difficultés liées à l'accès aux prêts, auxquelles s'ajoutent des normes environnementales et des exigences strictes en matière d'habitat.

Les bailleurs sociaux manifestent un intérêt pour Fontaine-le-Comte, en raison de ses infrastructures de qualité, comme son centre bien équipé et une école accueillant près de 430 enfants. Toutefois, la commune est classée en zone 3, ce qui impose des loyers inférieurs à ceux d'autres communes, nécessitant ainsi une réduction des coûts de construction. Il est donc crucial de collaborer avec le Préfet et Grand Poitiers pour **réévaluer cette classification afin de passer en zone 2**, pour mieux maîtriser les coûts.

Des partenariats particuliers ont-ils été mis en place avec des bailleurs sociaux ?

Nous avons des partenariats historique avec Ekidom mais aussi avec Habitat de la Vienne pour aller vers une proposition de formats différents. Le partenariat avec Habitat et Humanisme est à porter avec l'ensemble des associations de notre commune afin de les associer pour s'impliquer dans le fonctionnement et la participation à l'animation de la maison intergénérationnelle et dans le parc social d'une manière générale.

Quels sont les leviers et outils que la commune utilise pour accroître l'offre de logements sociaux ?

Nous bénéficions d'une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** de 80 hectares. Depuis le début de mon mandat, les nouvelles modalités de développement de cette zone ont permis **d'optimiser les coûts fonciers** tout en assurant aux habitants une véritable qualité de vie (diversification des espaces publics, qualité du bâti). Les opportunités offertes par Fontaine-le-Comte pour la réalisation de logements sociaux de qualité ont attiré de nouveaux promoteurs. **L'objectif est de nouer des partenariats gagnant-gagnant pour développer des logements sociaux locatifs de qualité**. Ekidom et Habitat de la Vienne sont des acteurs clés pour affiner notre compréhension des besoins et des typologies des ménages. Je souhaite également que l'on investisse dans des **matériaux durables**, afin que les ménages ne ressentent pas un sentiment de déclassement.

« Il faut avoir du plaisir à entrer chez soi. »

A LA RENCONTRE DE...

Sylvie Aubert, maire de Fontaine le Comte

Quels sont les objectifs à court et moyen terme de la commune en matière de logements sociaux ?

Nos objectifs sont très ambitieux :

- **Développement de la ZAC** avec Ekidom, Kaufman et Broad : ce projet prévoit la réalisation de 76 logements sociaux locatifs, allant du petit collectif à l'habitat individuel.
- **Collaboration entre Ekidom et le groupe Edouard Denis** : ce partenariat vise à construire 72 logements sociaux locatifs dans un collectif de type R+3, avec une partie des espaces gérés par la commune pour prévenir toute dégradation. Cette offre se veut qualitative et harmonisée avec les logements en accession à la propriété.
- **Un partenariat avec Habitat et Humanisme** a également été mis en place. Construction d'une maison intergénérationnelle : ce projet prévoit 39 logements, dont un nombre significatif de studios destinés aux jeunes et aux seniors, basés sur un principe de partage et d'entraide. Pour recréer du lien social, des lieux de vie communs seront intégrés afin que les personnes en difficulté ne se sentent pas isolées.

À Fontaine-le-Comte, une grande partie des seniors sont propriétaires.

Nous envisageons aussi de construire une résidence incluant des logements en accession à la propriété ainsi que des logements locatifs sociaux, pour permettre à ces seniors de s'installer dans des habitats adaptés à leurs besoins.

Quels sont, selon vous les principaux défis à venir sur votre commune pour garantir une répartition équilibrée du parc social, garante de la mixité sociale et de la solidarité territoriale à l'échelle de Grand Poitiers ?

Nous faisons face à un défi économique lié aux normes en vigueur et aux difficultés conjoncturelles des promoteurs, nécessitant de mobiliser un maximum de ressources. Parallèlement, la commune doit relever un défi budgétaire afin de rattraper le retard dans la construction de logements sociaux et garantir la mixité sociale. Notre ambition est de faire de Fontaine-le-Comte une cité où le vivre-ensemble prime, et non une cité dortoir. Il est crucial d'éviter toute forme de « ghettoisation » en diversifiant l'offre de logements.

Emane ZITOUNI
Nathalie LOOTVOET
Sandy ABDELKADER
DDETS 86

Service Accès et Maintien dans le Logement



© Préfecture de la Vienne

Les stéréotypes sur le logement social sont connus, alors même que 70 % de la population (France métropolitaine) peuvent y accéder. Les riverains craignent également des bouleversements sur leur cadre de vie. Comment réagit la population locale suite aux actions entreprises pour accroître l'offre de logements sociaux ?

Je suis sereine, car notre commune a un historique positif en matière d'accueil des logements sociaux. La population n'exprime pas d'opposition particulière et l'intégration des logements sociaux se déroule sans difficulté. Il n'y a pas de différenciation entre les locataires ou propriétaires du parc privé et du parc social, quel que soit l'âge.

Nous disposons également d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, dont certains ont souhaité accéder au parc social, et tout se passe dans de bonnes conditions.

Il est essentiel de faire preuve de bienveillance, d'écoute, et de respect envers chacun dans sa diversité, ce qui constitue le rôle fondamental des élus.