ANNEXE I

Les ACTEURS (autres que les ASSOCIATIONS) et les COMPETENCES EXERCEES dans le DOMAINE du LOGEMENT et de l'HEBERGEMENT des plus DEMUNIS

L'ETAT

L'Etat est l'acteur principal de la politique de l'habitat ; il intervient dans ce domaine par différentes voies : les aides fiscales, les aides à la pierre, les aides à la personne et les aides sociales.

Les aides fiscales ne concernent que très indirectement les ménages à faibles ressources dans la mesure où ces aides entraînent surtout des travaux d'amélioration du parc locatif privé.

Les aides à la pierre sont soit destinées à l'investissement neuf, soit à l'amélioration. En matière de construction neuve, elles vont à l'accession à la propriété (par le biais des Prêts Accessions à la Propriété - P.A.P.) et au locatif social (par le biais des Prêts Locatifs Aidés - P.L.A.).

Les aides à la personne sont un outil essentiel permettant aux revenus peu élevés d'accéder au logement social. Elles sont attribuées soit en fonction de critères liés à la personne (allocation logement - A.L.), soit à raison de l'occupation d'un logement conventionné (aide personnalisée au logement - A.P.L.)

Les aides sociales à finalité de l'habitat sont assez nombreuses malgré le transfert global de l'action sociale aux Départements. L'Etat intervient donc par le biais des "Contrats-familles", des centres d'hébergement, de l'action socio-éducative liée au logement, des fonds d'impayés de loyers et de garantie, et des programmes pauvreté-précarité.

Globalement, l'action de l'Etat dans le secteur du logement des plus démunis a pour objectif de favoriser l'existence d'une offre adaptée et d'assurer la solvabilisation des ménages par rapport à cette offre.

Au plan fonctionnel, deux grands Ministères partagent leurs compétences dans le cadre de l'action entreprise en faveur du logement des plus démunis : le Ministère de l'Equipement, du Logement des Transports et de la Mer et le Ministère de la Solidarité, de la Santé et de la Protection Sociale.

Délégué auprès du Ministère du Logement, le Ministre chargé du Logement assure l'essentiel des compétences relatives à la réglementation, aux aides à la construction et à l'amélioration de l'habitat, à l'aide personnalisée et à l'allocation logement.

Il faut également citer l'importante Délégation Interministérielle à la Ville et au Développement Social Urbain dont le rôle est d'amener et d'inciter à la mise en oeuvre d'opérations où les besoins spécifiques des populations mal logées sont pris en compte.

Le Ministère de la Solidarité, de la Santé et de la Protection Sociale joue un rôle primordial dans le domaine de la mise en oeuvre et de la

coordination des actions de lutte contre la pauvreté et de la précarité, du logement des jeunes travailleurs, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale. En son sein, a également été créée une délégation interministérielle du Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.) dont certaines des attributions ont trait au logement des plus démunis.

Les COLLECTIVITES TERRITORIALES

Les Collectivités Territoriales jouent depuis longtemps un rôle important dans la politique de l'habitat.

Les Communes

Déjà avant la Décentralisation, les Communes disposaient d'un pouvoir réel en matière d'urbanisme : plan d'occupation des sols et permis de construire. Elles garantissaient également les emprunts contractés par les organismes d'H.L.M. pour la réalisation de logements sociaux en locatif comme en accession. Les Centres Communaux d'Action Sociale (C.C.A.S.) participent activement aux actions d'assistance par le biais des actions de développement social dans les quartiers.

Enfin, la Décentralisation a donné aux Communes un rôle de coordination dans le cadre de l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat.

Les Départements

Le niveau départemental joue un rôle beaucoup plus important dans les réponses à apporter au problème du logement des défavorisés :

- les aides à la pierre de l'Etat sont, en grande part, mises en oeuvre au niveau départemental par les services déconcentrés de l'Etat ;

- l'action sociale est, depuis la décentralisation, essentiellement de la compétence du Département ;

- ils garantissent aussi des emprunts pour la réalisation de logements sociaux ;

- en leur sein, les Conseils Départementaux de l'Habitat ont vocation à étudier et à proposer des orientations en matière de politique de l'habitat ;

- enfin, le niveau départemental est adapté à la mise en oeuvre de politiques coordonnées de l'habitat et de logement des plus démunis. A cet égard, le Département est le cadre d'application du volet "logement" des Programmes Départementaux d'Insertion prévus dans le cadre du Revenu Minimum d'Insertion(1).

(1) - Des études "bilans-diagnostics" sont actuellement entreprises préalablement à la mise en oeuvre de ce volet logement du P.D.I..

/...

Les Régions

Les Conseils Régionaux sont impliqués dans certaines politiques de l'habitat : seules ou dans le cadre de Contrat de Plan, elles contribuent à la définition des priorités et accompagnent les financements décidés au niveau national.

Les ORGANISMES SOCIAUX INSTITUTIONNELS

Il s'agit notamment des Caisses d'Allocations Familiales et de la Mutualité Sociale Agricole (M.S.A.). Ces organismes ont un rôle de gestion des aides personnelles attribuées au public concerné. Elles jouent également un rôle essentiel, en liaison avec les Départements, dans l'action sociale en participant au quadrillage local du territoire et en menant des actions préventives et curatives auprès des publics en difficulté temporaire ou profonde. Dans le domaine du logement des personnes en difficulté, ils participent à l'accès et au maintien des personnes dans les logements.

Les ORGANISMES de CONSTRUCTION à CARACTERE SOCIAL

La mise en oeuvre de la politique sociale de l'habitat a été confiée à des organismes locaux créés exclusivement à cette fin : organismes d'H.L.M. et S.E.M., pour la construction et la gestion du patrimoine social locatif ou pour la réalisation de la part la plus sociale de l'accession à la propriété.

Leurs liens avec les Collectivités Locales sont naturellement étroits (les garanties de leurs emprunts sont données par les Communes ou les Départements) et même structurel pour certains (offices publics d'H.L.M., S.E.M.), mais ces organismes sont responsables de leur gestion sociale et financière.

Gérant dans le secteur locatif, 3,3 millions de logements (H.L.M. et S.E.M.), en majorité en milieu urbain, ayant financé ou construit 1,2 million de logements pour l'accession à la propriété, ils sont, de fait, les interlocuteurs naturels des villes pour la politique urbaine.

Aux côtés des H.L.M., d'autres structures ont oeuvré dans le même sens : les P.A.C.T.-A.R.I.M. et les organismes d'habitat rural ; chacun dans leur domaine a contribué à l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat.

Le SECTEUR PRIVE

Le secteur privé locatif a toujours joué un rôle social de fait

très important en raison de la composition de son patrimoine. Ainsi en 1978, le parc locatif sans confort (ne disposant pas simultanément d'eau, de W.C. intérieurs et d'installations sanitaires même sommaires) représentait 1 770 000 logements occupés en résidences principales. En 1982, ce parc était estimé encore à 1 400 000 logements. Il constitue un complément non négligeable au parc social H.L.M. surtout en période de tension du marché. Il permet également d'entreprendre des opérations individuelles ou collectives de réhabilitation à finalité sociale.

Par ailleurs, les entreprises jouent un rôle non négligeable dans le financement du logement social de par le versement de 0,65 % de la masse salariale (des entreprises de + 10 salariés) dont le produit est géré par les Comités Interprofessionnels de Logement (C.I.L.). Le produit de ces cotisations (7,5 milliards de francs environ)(2) permet d'octroyer des prêts pour l'accession et d'obtenir des réservations locatives en contrepartie du financement des constructions.

(2) - Auxquels s'ajoutent 3,5 milliards de francs de remboursement de prêt à long terme et 3 milliards de francs de remboursement de prêt -relais à court terme.

L'aide aux plus défavorisés : 12 ans d'évolution et d'ajustements successifs.

En 1978* les aides au logement nouvellement mises en place doivent permettre de financer une accession sociale à la propriété et la construction d'un parc social suffisant.
Les aides à la pierre s'adressent aux constructeurs, bailleurs ou accédants, les aides à la personne solvabilisent les occupants, locataires ou accédants pour payer les loyers ou rembourser les emprunts.
Les catégories les plus fragiles de la population font déjà l'objet d'un texte réglementaire : elles doivent pouvoir être accueillies dans le parc social, dans des logements adaptés à leurs besoins, et bénéficier d'une action sociale d'accompagnement se traduisant notamment par la mise en place d'une gestion personnalisée (circulaire n° 78-59 du 17.03.78). Le problème des impayés de loyer, qui aboutissent à des expulsions est également abordé : l'accent est mis sur la nécessité de développer l'information des locataires (rôle en particulier des services sociaux) et de favoriser le règlement amiable des litiges, grâce à la mise en place d'instances de conciliation et à la mobilisation de toutes les aides dont les locataires en difficulté sont susceptibles d'être bénéficiaires.

Ces trois principaux éléments : faire accéder à un logement, éviter l'expulsion, assurer un suivi socio-éducatif et une action de réinsertion économique et sociale, constituent les objectifs de la politique qui se structure au cours des douze années qui suivent, marquées :
. sur le plan constitutionnel, par la décentralisation, qui déplace au niveau départemental la responsabilité de l'action sociale et au niveau communal la responsabilité de l'urbanisme.
. sur le plan économique et social, par la mise en place d'une politique de rigueur, en réponse à l'aggravation de la crise économique, et leurs effets conjoints sur le plan social : chômage accru, blocage des salaires, impayés de loyers, accédants sinistrés ... qui accroissent le nombre des ménages en situation précaire (les "nouveaux pauvres") et des personnes sans-abri.

Dans ce contexte, les actions menées en faveur du logement des plus défavorisés se révèlent constamment insuffisantes face à l'augmentation de la population concernée, ce qui contraint les pouvoirs publics à des adaptations permanentes des dispositifs qui se mettent en place peu à peu, et suscite sur le plan local un certain nombre d'initiatives de solidarité, assises le plus souvent sur des structures associatives. Le besoin de coordonner et de canaliser tout ce qui existe au niveau d'une commune ou d'un département entraîne à son tour la mise en place de nouvelles instances, de nouveaux dispositifs ayant pour ambition de "chapeauter" l'ensemble, et de faire entrer dans un cadre contractuel les relations entre les différents partenaires.

Parallèlement, deux principes s'imposent peu à peu, qui verront à l'issue de cette période leur traduction sur le plan législatif .

---

* Le système actuel de financement du logement est né de la réforme mise en place en 1977/78, issue du rapport Barre (1975 : rapport de la commission d'étude d'une réforme du financement du logement).

- garantir à chaque ménage le droit à un revenu minimum : la loi n° 88-1018 du 1.12.88 met en oeuvre concrètement ce principe, en créant le RMI, revenu minimum d'insertion. Les premiers mois de fonctionnement des dispositifs liés au RMI ont d'une part confirmé l'importance du logement, "à la fois condition et première concrétisation de l'insertion", et d'autre part mis en évidence "la persistance d'un nombre important de sans-logis et de mal-logés"* .
- garantir le droit au logement pour tous : la loi qui régit les rapports bailleurs / locataires en a énoncé le principe (loi n° 82-526 du 22.06.82, en premier lieu, puis la loi du 6.07.89 modifiant la loi n° 86-1290 du 23.12.86, qui avait abrogé la première). La mise en oeuvre de ce principe fait l'objet d'un projet de loi "qui a pour but de permettre le franchissement d'une étape nouvelle dans la concrétisation du droit de chacun à un habitat décent"**

D'une réponse ponctuelle, faisant appel au seul parc HLM, à des difficultés touchant une petite frange de la population, on est ainsi passé à une multiplicité de mesures, d'intervenants, de dispositifs contractuels, qui concernent une population de plus en plus diversifiée, importante, aux difficultés durables et touchent tous les aspects de la vie quotidienne. Les lois sur le RMI et le droit au logement ont pour ambition de répondre structurellement, et non plus au cas par cas, aux besoins élémentaires de ces populations, tout en simplifiant pour les bénéficiaires et pour les partenaires qui agissent dans ce domaine la mise en oeuvre de cette politique.

Les principaux textes réglementaires sur l'aide au logement des plus démunis depuis 1978.

L'évolution décrite plus haut s'est traduite dans la réglementation, en particulier les circulaires qui donnent des orientations d'action, commentent ou précisent les mesures prises en faveur du logement des plus démunis. Ces textes font l'objet ci-après d'un bref résumé.

1977 :

- **Signature le 1.12.77 d'une convention nationale** sur l'habitat des catégories sociales ayant des problèmes spécifiques entre l'État et l'UNFOHLM.

1978 :

- La **circulaire n° 78-50 du 06.03.78** aborde le problème des impayés de loyer et des expulsions. Elle prévoit deux mesures immédiates :
• prévenir les impayés en développant l'information des locataires (en particulier sur les différentes formes d'aides financières qu'ils peuvent obtenir et sur les organismes ou services sociaux qu'ils peuvent contacter en cas de difficultés), et en accroissant le rôle des services ou travailleurs sociaux ("gestion personnalisée", permanences sociales, liaison entre propriétaires-bailleurs et services sociaux).
• favoriser le règlement amiable des litiges par la mise en place d'instances de conciliation, qui auront pour mission d'étudier toutes les solutions susceptibles de supprimer les causes de l'impayé, de mobiliser l'ensemble des aides finan-

---

* Exposé des motifs du projet de loi visant à la mise en œuvre du droit au logement..
** Idem

cières qui s'avèreraient nécessaires et de proposer un plan de redressement de la situation.

- La **circulaire n° 78-59 du 17.03.78** précise : *"La réforme des aides au logement se fixe comme objectif de permettre aux ménages les plus démunis d'accéder à un logement du parc social, ou de s'y maintenir malgré les difficultés financières qu'elles peuvent avoir à affronter. La réforme apporte donc un élément solvabilisateur certain. Elle doit cependant être complétée en faveur des catégories de population les plus fragiles : isolés (personnes âgées, immigrés, jeunes travailleurs), handicapés physiques ou mentaux, familles monoparentales, familles étrangères, familles marginales ou socialement handicapés, pour :*
• d'une part, assurer la couverture de risques financiers qui peuvent apparaître lors de leur installation dans un nouveau logement ;
• d'autre part, permettre, par la mise en oeuvre d'un dispositif social, la bonne intégration de ces ménages dans leur milieu.
La convention nationale du 1er décembre 1977 élargit les objectifs de la réforme. Elle vise non seulement à assurer l'accès ou le maintien de ces ménages dans le parc social, mais aussi à faciliter leur cohabitation avec les autres groupes sociaux. Dans ce but, elle prescrit de mieux adapter les logements du parc social à leurs besoins et de mettre en place une gestion personnalisée. L'accueil de tels ménages dans le parc social implique donc :
• une modification dans la composition et l'occupation du parc actuel dans le but de parvenir à une répartition équilibrée de la population et d'assurer aux ménages un maximum de liberté dans le choix de leur logement ;
• une action sociale d'accompagnement qui devra s'exercer envers les familles qui connaissent des difficultés soit pour entrer, soit pour se maintenir en H.L.M., et envers les autres occupants afin d'améliorer les conditions de cohabitation entre groupes sociaux différents.
La convention nationale prévoit la signature de conventions sur le plan local. Des commissions départementales pour le logement des catégories spécifiques doivent se mettre en place pour établir un bilan de la situation et des besoins, recenser les expériences d'intégration des catégories à problèmes spécifiques dans l'habitat social".

1979 :

- La **circulaire n° 38 du 25.07.79** généralise le dispositif d'action socio-éducative liée au logement (ASEL) mis en place à titre expérimental sur douze départements en 1977, et en rappelle les modalités.

1981 :

- La **note de service n ° 17 du 17.03.81** décrit de façon détaillée la procédure de l'ASEL : objectifs, bénéficiaires, modalités d'action, financement...

- La **circulaire du 09.06.81** met en place un dispositif d'aide aux familles en difficultés temporaires pour faire face à leurs dépenses de logement.
Le dispositif repose sur deux structures : la commission territoriale de conciliation mise en place dans le cadre de la circulaire n° 78-50 du 06.03.78, dont le rôle est de formuler un avis sur l'attribution de l'aide et sur les modalités de remboursement, et un organisme gestionnaire des fonds.

/...

- La **circulaire du 30.06.81** étend à tous les départements les dispositions de la circulaire du 09.06.81.

- La **circulaire du 06.11.81** apporte un certain nombre de précisions, concernant le champ d'application du dispositif (définition de la notion de "difficultés temporaires"), le financement du dispositif (dotation de l'État, avances de BAS, impossibilité d'utiliser le 0,8 %) et l'organisme chargé de la gestion du fonds d'aide.

1982 :

- La **circulaire n° 82-49 du 19.05.82** assure aux HLM et aux SEM l'octroi d'une aide financière lorsqu'elles accueillent dans leur parc des ménages en difficultés, nécessitant la mise en place d'une gestion de caractère social.

- La **circulaire n° 82-70 du 20.07.82** abroge les circulaires de 1981 (09.06 et 9.11.81), mais non le principe du dispositif, sur lequel elle apporte des précisions concernant les objectifs, le champ d'application et les mécanismes.

. Objectifs : maintenir les familles en difficulté dans leur logement ; limiter les effets négatifs sur la gestion des organismes bailleurs de la charge des impayés ; inciter les bailleurs à détecter rapidement les retards de loyer ; avancer dans le sens d'une gestion sociale des logements.

. Champ d'application : les parcs locatifs des organismes HLM et des SEM ayant adhéré par convention au système.

. Mécanismes : estimation des besoins au sein de la commission de conciliation prévue par la circulaire n° 78-50 ; dispositif local : commission territoriale de conciliation et organisme de coordination financière qui peut être le BAS ou la CAF, ou exceptionnellement, association loi 1901 ayant pour seul objet la prévention des impayés ; une convention précise les engagements des différents partenaires concernés par le dispositif.

1983 :

- La **circulaire n° 83-11 du 17.03.83** insiste en premier lieu sur la nécessité d'améliorer les dispositifs de détection précoce des situations de pauvreté et de précarité, en particulier le fonctionnement des permanences sociales. La seconde partie de la circulaire donne des instructions pour la mise en place, dans quinze grandes agglomérations, de services d'urgence sociale fonctionnant 24 heures sur 24.

- La **circulaire n° 826 du 30.06.83** fait état de la 1ère convention locale pour l'accès à l'habitat des populations en difficulté signée à Rennes dans le cadre de la circulaire n° 78-59, en application de la convention nationale État / HLM du 01.12.77.
Elle attire l'attention des préfets et des D.D.E. sur l'intérêt des bilans diagnostics dont elle rappelle qu'ils peuvent être financés à hauteur de 50 % par le MUL.

- La **circulaire n° 83-63 du 28.09.83** complète la circulaire n° 78-59, en commentant les mesures nouvelles prises en 1982 : la mise en place des fonds d'aide aux familles en difficulté (circulaire n° 82-70), l'accueil des ménages dans le parc social (circulaire n° 82-49, contrat cadre État/HLM du 31.03.82), la location de logements sociaux à des associations en vue de les sous-louer à des ménages en difficulté (art. 26 de la loi n° 82.526 du 22.06.82).

/...

Elle rappelle les mesures prises en faveur du logement des jeunes, des personnes handicapées, des immigrés, la possibilité d'expérimentations, notamment en matière de logements adaptés, la nécessité de mettre en place un dispositif d'impulsion et de suivi des ménages en difficulté, associant toutes les parties prenantes et articulant les différents mécanismes.

1984 :

Le **décret n° 84-531 du 16.06.84** et la **circulaire n° 84-40 du 26.06.84** mettent en place le CIV, et précisent son rôle et l'orientation de son action, dans le cadre de la décentralisation : l'État reste présent dans les situations locales où se cumulent les phénomènes de dégradation, et par ailleurs il conserve la maîtrise des aides au logement. Il accorde notamment une aide à l'élaboration des programmes locaux de l'habitat, et aux actions en faveur des populations ayant des problèmes spécifiques de logement (bilan-diagnostic, accueil dans le parc social), aux contrats d'agglomération, aux projets de quartiers, aux contrats famille.

- La **circulaire n° 84-13 du 04.07.84** met en place les contrats famille ; elle précise en particulier qu'ils sont distincts des conventions État / HLM en faveur des catégories défavorisées, mais que leurs domaines peuvent se compléter.

- La **circulaire du 17.07.84** demande aux préfets de région et de département un rapport de synthèse destiné à améliorer la connaissance des situations d'hébergement inadaptées, et à susciter le développement d'actions locales en faveur des personnes mal logées.

- La **circulaire n° 84-51 du 27.07.84** définit la démarche du projet de quartier, démarche transversale et qui doit s'intégrer à une politique locale de l'habitat.

- La **circulaire du 23.10.84** met en place des dispositifs d'urgence pour les personnes en situation de pauvreté et de précarité : dispositif temporaire d'accueil d'urgence ; réponse aux besoins alimentaires des personnes en difficulté ; généralisation du dispositif énoncé par la circulaire du 10.06.82 relative notamment aux fonds d'aide aux impayés de loyer, et extension d'une part en apportant des garanties de loyers aux personnes susceptibles de retrouver un logement ordinaire, d'autre part en permettant aux associations de réinsertion sociale de louer des logements pour y héberger des personnes en difficulté, et enfin en développant un suivi social au cas par cas.

- La **circulaire n° 84-80 du 27.11.84** fait le point sur les dispositions destinées à améliorer l'accès des jeunes à des logements adaptés à leurs besoins ; en particulier, le développement du rôle des associations intermédiaires et des mutuelles pour le logement des jeunes.

- La **circulaire interministérielle du 20.12.84** précise la nature des dispositions que les préfets doivent développer dans les délais les plus brefs pour répondre aux situations d'urgence des personnes en difficulté dans le domaine du logement :

. généraliser les dispositifs d'aide aux dépenses de logement ; pour cela, de nouvelles modalités de gestion et la mise en place de dispositifs analogues dans le secteur privé sont prévus.

/...

. développer des formules diverses d'accueil et d'insertion par le logement : encourager les organismes qui assurent une fonction d'intermédiaire entre les ménages et les bailleurs, soit en apportant une garantie, soit en louant personnellement des logements pour les sous-louer aux ménages en difficulté ; susciter la mise en place de FARG, distincts des FAIL.
. utiliser pleinement leurs pouvoirs de réservation de logements sociaux.

1985 :

- La **circulaire du 07.05.85** définit le programme local de l'habitat comme "un instrument par lequel une commune ou un groupement de communes peut afficher, en cohérence avec l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme, ses choix et ses objectifs en matière d'habitat, et notamment de logement des plus défavorisés". Elle fixe pour objectif aux préfets de susciter le plus grand nombre de PLH conformes aux objectifs de l'État, et de relancer dans ce cadre la conclusion de conventions locales pour l'habitat des populations ayant des problèmes spécifiques de logement.

- La **circulaire du 30.10.85** renouvelle pour l'hiver 1985/86 le dispositif d'urgence pour les personnes en situation de pauvreté et de précarité, et met l'accent sur les mesures structurelles à prendre au plan local en vue de permettre une insertion durable des personnes en détresse : l'objectif pour 1986 est de couvrir l'ensemble du parc social avec les FAIL, d'améliorer la mise en place de ceux qui concernent le parc privé et d'intensifier la mise en place de FARG.

- Une deuxième **circulaire du 30.10.85** prévoit la signature de conventions entre le préfet et les services locaux d'EDF et de GDF afin d'assurer le maintien ou le rétablissement de la fourniture de gaz ou d'électricité aux familles en difficulté.

1986 :

- La **circulaire n° 86-22 du 04.03.86** complète les deux circulaires du 30.10.85 en ce qui concerne la mise en place et le fonctionnement des dispositifs d'aide aux familles en difficultés temporaires de paiement de leur loyer (articulation FAIL / crédits de lutte contre la pauvreté / aide au maintien ou au rétablissement de la fourniture d'énergie), dans le parc public comme dans le parc privé, et des FARG (négociation des conventions, garanties apportées aux familles ou aux associations, accompagnement des familles relogées).

- La **circulaire CNAF n° 50 du 13.11.86** définit l'action sociale des CAF comme un accompagnement social orienté vers l'insertion et le maintien en habitat adapté des familles qui rencontrent le plus de difficultés ; c'est en ce sens que doivent être orientés les aides financières directes aux familles, les financements ponctuels aux organismes de logement et le soutien aux organismes d'information, de conseil et d'assistance technique. Les CAF sont incitées à être plus actives dans les instances où sont élaborées et mises en oeuvre les politiques de logement et d'habitat.

- La **circulaire n° 86-89 du 24.12.86** demande que soit mis au point par les conseils départementaux de l'habitat un plan d'action départemental pour loger les plus démunis. Le rôle des ADIL pour diffuser l'information auprès des populations démunies est souligné. Le plan d'action doit comporter prioritaire-

/...

ment la mise en place d'un dispositif d'aide aux impayés de loyer là où il n'en existe pas encore, et améliorer l'accès à cette aide des ménages qui en sont exclus en raison d'un arriéré trop important.
En vue de maintenir dans leur logement des propriétaires-occupants impécunieux, il est mis en place à titre expérimental dans quinze départements un régime d'attribution de la PAH simplifié, axé sur les travaux essentiels. Les FARG doivent être généralisés au plus vite, avec le plus souvent possible le concours des organismes d'HLM.
Un programme de logements adaptés aux besoins spécifiques de certaines familles doit être mis au point ; ces logements bénéficieront en priorité des crédits d'aide à la pierre.

1987 :

- La **circulaire n° 72 du 25.03.87** rappelle les objectifs et les limites de l'ASEL, en apportant des précisions sur certaines modalités de l'action.

- La **note d'information n° 87-43 du 13.05.87** précise les modalités d'utilisation, sur des opérations très sociales, des crédits de catégorie II délégués aux préfets de région ; parmi ces opérations, la production de logements adaptés aux besoins de familles très nombreuses ou aux faibles ressources constitue une priorité.

- La **circulaire n° 87-10 du 23.10.87** reconduit pour l'hiver 1987/88 le plan d'action adopté pour 86/87, en lui apportant certaines inflexions ou améliorations. En ce qui concerne le logement :
. les conventions passées avec EDF/GDF doivent être renouvelées.
. à titre exceptionnel, des fonds prélevés sur la dotation "pauvreté-précarité" peuvent être utilisés pour accorder des aides aux ménages en dette de loyer, lorsqu'elles leur permettent l'accès au FAIL (par résorption d'une partie de leur dette).
. les FARG doivent être généralisés.
. sont rappelées les dispositions prises en matière de création de logements adaptés aux familles très modestes ou au mode de vie atypique.
L'accent est mis également sur la coordination à renforcer entre les différentes structures ou intervenants.

- La **circulaire n° 87-14 du 5.12.87** définit les objectifs, les modalités de mise en œuvre des plans d'action en faveur de l'habitat des familles nombreuses, dits contrats-familles.

1988 :

- La **circulaire n° 88-05 du 23.02.88** met en place dans quinze départements une expérience de coordination renforcée en matière de lutte contre la pauvreté et la précarité.

- La **circulaire du 25.02.88** rappelle les objectifs en matière d'aide au logement des plus défavorisés, et les actions prioritaires : élaborer un plan départemental d'action en faveur du logement des plus démunis (une commission spécialisée du CDH, à laquelle seraient associées organisations caritatives et DDASS peut être constituée pour préparer ce plan qui doit mobiliser les différents partenaires) ; utiliser en priorité le parc social existant pour reloger les ménages en difficulté ; encourager le développement des

FARG et des FAIL ; développer la gestion adaptée (une subvention de 2000 F par famille est destinée à aider à sa mise en place) ; encourager la création de logements adaptés, lorsqu'ils permettent de résoudre des difficultés spécifiques de certaines familles.

- La **circulaire n° 88-13 du 25.02.88** rappelle les mesures prises pour aider les accédants en difficulté, titulaires d'un prêt PAP, et préconise la mise en place de fonds locaux d'aide aux ménages en situation particulièrement difficile, auxquels l'État participera financièrement.

- La **circulaire CNAF n° 1342 du 08.03.88** recommande aux CAF la mise en place d'un dispositif nouveau entre les caisses et les organismes d'HLM favorisant l'accès au logement et aux aides légales des familles à très faibles ressources. Le dispositif comporte la signature de conventions locales d'accès au logement, et la prospection des familles non bénéficiaires d'aides au logement.

- La **circulaire n° 88-30 du 29.03.88** apporte des précisions à la circulaire du 25.02.88 sur les mesures à prendre en faveur du logement des personnes défavorisées, en particulier les plans d'action départementaux en faveur du logement des ménages défavorisés et la coordination entre les différents dispositifs : FARG / droit de réservation de l'État / logement adapté ; FAIL / FARG ; FAIL / instances compétentes en matière d'aide à la personne.

- La **circulaire du 18.04.88** élargit aux situations d'impayés les plus lourdes et aux ménages les plus modestes les dispositifs d'aide mis en place depuis plusieurs années, avec pour objectif de parvenir à une véritable couverture sociale des besoins les plus cruciaux. Peuvent donc désormais être octroyés des prêts à durée de remboursement plus longue, et pour les cas les plus graves, des subventions permettant de couvrir tout ou partie de la dette de loyer. L'État accordera des dotations aux dispositifs d'aide qui décideront de mettre en place l'une ou(et) l'autre de ces dispositions nouvelles.

- Le **décret n° 88-1015 du 28.10.88** crée le Conseil national et le Comité interministériel des villes et du développement social urbain et une délégation interministérielle à la ville et au développement social urbain, qui remplacent le précédent CIV et la CNDSQ.

- La **circulaire n° 88-18 du 04.11.88** lance la campagne 88/89 de lutte contre la pauvreté et la précarité, et reconduit les objectifs des années précédentes en matière d'hébergement, d'aide alimentaire, d'accès aux soins, d'accès et de maintien dans le logement, d'insertion sociale et professionnelle.
Pour ce qui concerne le logement : les crédits "pauvreté-précarité" peuvent être utilisés non seulement pour régler les dettes de loyer, mais aussi pour payer les charges afférentes au logement (eau, énergie...) ; il est fait état de la nécessité de coordonner les actions complémentaires (fonds d'aide aux dettes EDF/GDF, FAIL, FARG, comités locaux pour le logement autonome des jeunes, conventions FNARS/HLM, fonds d'aide aux accédants en difficulté, opérations de logements adaptés, programmes d'habitat des sans-abri) dans le cadre de dispositifs interpartenariaux, et d'accompagner la mise en place de ces fonds d'actions socio-éducatives destinées à favoriser l'insertion dans le logement des populations en situation de grande pauvreté.

- La **circulaire n° 296 du 08.12.88** dresse le bilan de la participation des DRASS et DDASS aux actions sociales nouvelles liées au logement et à

/...

l'urbanisme, dans le cadre de programmes interministériels récents (contrats de plan suivis par la CNDSQ, programmes du CIV), et maintenant de l'action de la DIV. Elle fait le point sur les actions et aides sociales mises au point depuis 1984 en matière de logement des populations défavorisées, ainsi que sur les politiques de concertation menées localement.

- La **note de service n° 300 du 28.12.88** précise le rôle et les modalités de mise en oeuvre de l'ASEL pour 1989, ainsi que les limites de cette intervention.

1989 :

- La **circulaire du 04.02.89** précise les conditions de mise en oeuvre d'une politique contractuelle entre l'État et les collectivités territoriales ; celle-ci doit se traduire, au niveau des départements, par la signature de conventions associant, outre l'État et les collectivités locales, les bailleurs sociaux et privés, le mouvement associatif, et d'une façon générale, l'ensemble des acteurs de la ville. Ces conventions doivent s'appuyer sur un solide diagnostic de l'existant et des évolutions attendues, et sur la définition de stratégies d'action (priorité est donnée, de ce point de vue, à l'élaboration de programmes locaux de l'habitat) et doivent déboucher sur une programmation pluriannuelle ; elles doivent enfin prendre en compte les engagements déjà souscrits (contrats de plan DSQ), et pourront conduire à des "contrats de ville", à vocation plus exhaustive.
Sont d'autre part précisés les engagements financiers de l'État et leurs modalités d'action, ainsi que ceux demandés en contrepartie aux autres contractants.

- La **circulaire du 10.02.89** donne la programmation des aides à la pierre pour 1989 ; elle en précise les objectifs (connaissance de la demande et du marché du logement, insertion dans le logement des populations les plus démunies, meilleure qualité des opérations de réhabilitation notamment) et les modalités de mise en oeuvre. L'annexe II explicite les priorités d'affectation des crédits de catégorie II : production de logements adaptés aux besoins et aux modes de vie des populations les plus démunies, mise en place d'une gestion adaptée, réhabilitation des foyers de jeunes travailleurs, logement des grandes familles, des travailleurs migrants, des personnes âgées dépendantes...).

- La **circulaire du 09.03.89** met en place le dispositif d'insertion accompagnant la création du RMI. En ce qui concerne le logement, elle met l'accent sur la nécessité d'élaborer dans chaque département un plan départemental d'action pour le logement des défavorisés, qui doit avoir pour vocation de dégager des priorités, favoriser la coordination des politiques et susciter des initiatives nouvelles ; elle rappelle les dispositifs existants, que ce soit en matière d'offre de logements adaptés, de solvabilisation des ménages concernés, ou de mesures d'accompagnement social...

- La **circulaire n° 3465/SG du 22.05.89** établit le programme d'action du CIV pour 1989, dont le contenu est développé en annexe. Elle resitue les différents financements ou structures mis en place dans le cadre d'ensemble de la politique des villes et du développement urbain, et indique les actions financées à ce niveau. Les bilans-diagnostics, le suivi animation des plans départementaux d'action pour le logement des populations défavorisées, la maîtrise d'oeuvre sociale et urbaine pour promouvoir un habitat adapté, la mise en place d'une gestion adaptée dans le parc social lorsqu'il accueille des populations très défavorisées.

/...

- L'**accord-cadre signé le 2.06.89** entre l'Etat et le Mouvement HLM établit des priorités concernant en particulier l'accès au logement des plus démunis : des programmes d'accueil subventionnés par l'Etat sont prévus au niveau départemental. L'accord met l'accent sur l'accompagnement social et la diversification de l'offre de logements.

1990 :

Dix circulaires sont publiées par le ministère de l'équipement au moment du débat sur le projet de loi relatif à la mise en oeuvre du droit au logement, qui précisent la nature des aides pérennisées en 1990 et de celles nouvellement mises en place :

- La **circulaire n° 90-25 du 30.03.90** précise le cadre général et indique quels sont les outils dont les partenaires disposent pour mettre en oeuvre le programme gouvernemental d'action pour le logement des plus défavorisés. Les circulaires qui suivent lui sont annexées.

- La **circulaire n° 90-26 du 30.03.90** a pour objet de définir une politique d'attribution des logements sociaux, dans le champ réglementaire et législatif existant et sur la base d'une concertation locale, afin de mobiliser les capacités d'accueil des organismes HLM.

- La **circulaire n° 90-27 du 30.03.90** fixe les règles d'octroi des financements PLA-CDC pour la construction ou l'acquisition (y compris sans obligation de procéder à des travaux) de logements dits "logements d'insertion", à l'attention des plus défavorisés ; outre les organismes HLM et les collectivités locales, des organismes ayant pour objectif principal l'insertion, l'hébergement ou l'aide au logement des populations défavorisées, et ayant une compétence reconnue dans ce domaine pourront bénéficier des ces financements.

- La **circulaire n° 90-28 du 30.03.90** définit les programmes sociaux thématiques (PST) , nouvellement institués par l'ANAH. Le PST doit faire l'objet d'une convention entre l'Etat, l'ANAH, une ou plusieurs collectivités locales et/ou un organisme agréé par le préfet, dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ; il entraine des majorations importantes des taux de subventions de l'ANAH pour l'amélioration de logements destinés à ces personnes.

- La **circulaire n° 90-29 du 30.03.90** précise le contenu de la convention d'objectifs conclue récemment entre l'Etat et les partenaires sociaux et destinée à favoriser et intensifier l'intervention du 1 % en faveur du logement des populations défavorisées.

- La **circulaire n° 90-30 du 23.03.90** indique les conditions de financement des FAIL et des FARG dans l'attente du vote de la loi visant la mise en oeuvre du broit au logement et la mise en place des fonds départementaux de solidarité-logement.

- La **circulaire n° 90-31 du 23.03.90** concerne l'accompagnement social lié au logement, dont elle précise les objectifs, les aides financières destinées à en faciliter la mise en oeuvre, ainsi que la procédure à suivre pour l'obtention de ces aides.

/...

- La **circulaire n° 90-32 du 30.03.90** abroge et remplace la circulaire n°82-49 du 19.05.82. Elle prévoit d'accorder une aide aux programmes d'accueil ou de maintien des ménages en difficulté dans le parc social comportant un projet d'adaptation de la gestion, définis au niveau local en concertation avec les partenaires concernés et mis en oeuvre par l'organisme bénéficiaire dans des conditions prévues par une convention passée avec le préfet.

- La **circulaire n° 368 du 21.03.90** a pour objet d'une part de rappeler l'objectif et le contenu de l'action sociale liée au logement, et d'autre part de préciser les nouvelles modalités d'instruction et de financement applicables au programme de l'exercice 1990.

- La **note du FAS n° 90-262 du 1.03.90** précise les modalités d'intervention du FAS en matiière d'accompagnement ou de suivi social lié au logement en 1990.

Source : Guide à l'usage des Associations

ANNEXE II

Le REVENU MINIMUM d'INSERTION (R.M.I.)
(Loi du 1er décembre 1988)

En adoptant le 1er décembre 1988 le projet de loi sur le Revenu Minimum d'Insertion, le Parlement a fait de l'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficulté un impératif national. L'objectif étant, à terme, l'insertion professionnelle de tous les bénéficiaires, priorité a été donnée à l'emploi sous toutes ses formes. Toutefois, les problèmes d'emploi se conjuguant la plupart du temps avec des difficultés de formation professionnelle et d'éducation, de santé et de logement, il s'est avéré nécessaire d'envisager la mise en oeuvre de volets particuliers au R.M.I.. Ainsi, dans les Programmes Départementaux d'Insertion (P.D.I.) ont été généralement retenues quatre orientations principales :

- l'insertion professionnelle ;
- l'insertion par le logement ;
- la santé ;
- l'action sociale.

L'année 1989, première année d'entrée en vigueur du R.M.I. a surtout été consacrée à la recherche et à la coordination des actions d'insertion, notamment entre l'Etat et les Collectivités Territoriales, en l'occurrence surtout avec les Départements.

Dans le domaine du logement, la loi a prévu d'ouvrir le droit à l'allocation de logement aux bénéficiaires de R.M.I.. Les résultats sont encore limités : 15 000 ménages en ont bénéficié en 1989.

En attendant, les P.D.I. développent dans le domaine du logement trois axes prioritaires :

- l'extension des dispositifs de solvabilisation (Fonds d'aide aux impayés de loyers, Fonds d'aide au relogement et de garantie, Fonds d'aide aux accédants en difficulté...) ;

- la réalisation de bilans-diagnostics(1) ;

- la création d'un habitat adapté (constructions neuves ou acquisitions-améliorations).

De nombreux P.D.I. mettent l'accent sur le premier aspect. Les réalisations sont encore réduites pour le second axe (7 départements). On peut cependant noter une prise de conscience des acteurs locaux : c'est ainsi que 21 départements prévoient ces bilans dans un proche avenir. Quant à l'habitat adapté, 9 P.D.I. en font état : ce sont des opérations lourdes et longues.

Plusieurs départements tels que la Côte-d'Or, les Côtes d'Armor, la Haute-Garonne, l'Ille-et-Vilaine, la Moselle, l'Oise, les Yvelines, avancent des propositions interpartenariales (avec des organismes H.L.M., des P.A.C.T.- A.R.I.M., des associations...) sur des actions précises de logement (réhabilitation, suivi social...).

(1) - Menés dans les trois départements bas-normands, ils seront achevés fin 1990, début 1991.

Il semble en effet aujourd'hui admis que les solutions aux problèmes de logement ne seront jamais le fait d'une institution isolée mais le résultat d'une convergence d'efforts politiques, économiques et sociaux.

Pour information, quelques initiatives peuvent être citées :

- une expérience d'accession au logement pour les "sans domicile fixe" menée par une association de Dijon : la Société Dijonnaise d'Assistance par le Travail (S.D.A.T.) ;

- l'insertion des populations très défavorisées par une association de Nancy : Accueil et Réinsertion Sociale (A.R.S.) ;

- la création d'une Allocation Municipale d'Insertion par le Logement (A.M.I.L.) par la ville de Besançon, avec la prise en charge de la part des loyers élevés qui dépassent le plafond des aides au logement.

ANNEXE III

Le SECTEUR H.L.M.

Historiquement, le secteur H.L.M.(1) a été constitué dans un objectif très spécifique : loger des familles de salariés vivant principalement du produit de leur travail. L'objectif du législateur était donc de permettre aux salariés de disposer d'un habitat satisfaisant (les normes en la matière ayant évolué au fil des années) pour un prix correspondant au niveau des salaires pratiqués.

La vocation sociale de ce secteur, ambitieuse à l'origine, était le logement des ouvriers et des employés.

Les évolutions sociales, l'enrichissement progressif, ont permis à de nombreux ménages de ces couches sociales d'accéder à d'autres formes d'habitat en dehors du secteur locatif H.L.M., que ce soit en accession à la propriété aidée ou dans le secteur libre. Mais le secteur H.L.M. est resté très marqué par cette origine.

Son implantation est essentiellement urbaine. 83 % des logements H.L.M. sont dans des communes de plus de 20 000 habitants au recensement de 1982, alors que ces communes ne représentent que 60 % du parc total de résidences principales.

25 % des ouvriers, 24 % des employés sont logés en H.L.M., contre seulement 15 % des professions intermédiaires dans la nomenclature de l'I.N.S.E.E., alors que le parc H.L.M. représentait, en 1982, 15 % du parc des résidences principales.

Cet état de fait, autant que les origines du mouvement H.L.M. conduisent donc à lui confier une vocation sociale comprise au sens large : il doit loger les démunis, mais également les autres catégories sociales sans exclusion.

(1) - Voir également le rapport du Conseil Economique et Social sur "le bilan et les perspectives d'évolution du logement en France" de M. D. PETREQUIN, 9 et 10 mai 1989.

ANNEXE IV

La LOI du 31 MAI 1990
relative à la mise en oeuvre du droit au logement

et le DECRET n° 90-794 du 7 SEPTEMBRE 1990
portant application, en ce qui concerne les plans
départementaux d'action pour le logement des personnes
défavorisées, de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant
à la mise en oeuvre du droit au logement

LOIS

LOI n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (1)

NOR : EQUX8900132L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 90-274 DC en date du 29 mai 1990,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1er. - Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Le Conseil national de l'habitat est chargé d'établir chaque année un bilan de l'action engagée qui est rendu public.

CHAPITRE Ier

Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

Art. 2. - Les mesures qui doivent permettre aux personnes visées à l'article 1er d'accéder à un logement indépendant ou de s'y maintenir font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, élaboré dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 3. - Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le département. Les autres collectivités territoriales et leurs groupements, les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, les caisses d'allocations familiales, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction sont associés à son élaboration et à sa mise en œuvre.

Lorsque le représentant de l'Etat et le président du conseil général ne sont pas parvenus à un accord dans le délai fixé à l'article 2, le plan départemental est arrêté par décision conjointe des ministres chargés des collectivités territoriales, du logement et des affaires sociales.

Les plans départementaux d'Ile-de-France sont coordonnés par un plan régional établi dans les mêmes conditions par le représentant de l'Etat dans la région, le président du conseil régional et les présidents des conseils généraux.

Art. 4. - Le plan départemental, établi pour une durée déterminée, définit les catégories de personnes qui, en application de l'article 1er, peuvent être appelées à en bénéficier.

Ce plan doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune.

Il analyse les besoins et fixe, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes de logement, la création d'une offre supplémentaire de logements et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Le plan départemental est rendu public par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil départemental de l'habitat et du conseil départemental d'insertion.

Art. 5. - Des conventions passées entre les partenaires mentionnés à l'article 3 précisent les modalités de mise en œuvre du plan départemental et définissent annuellement les conditions de financement des dispositifs qu'il prévoit.

Art. 6. - Le plan départemental institue un fonds de solidarité pour le logement destiné à accorder des aides financières telles que cautions, prêts, garanties et subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1er qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges.

Le fonds de solidarité prend en charge les mesures d'accompagnement social nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes bénéficiant du plan départemental. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er ou qui leur accordent une garantie.

Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées.

Le plan définit, en outre, les modalités de gestion ainsi que les conditions d'intervention de ce fonds dont le fonctionnement et le financement font l'objet de conventions telles qu'elles sont prévues à l'article 5.

Art. 7. - Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par l'Etat et le département.

La participation du département est au moins égale à celle de l'Etat.

La région, les communes et les caisses d'allocations familiales ainsi que les autres partenaires visés à l'article 3 peuvent également participer volontairement au financement de ce fonds.

Art. 8. - Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du Conseil national de l'habitat, fixe les modalités d'application du présent chapitre. Ce décret précise notamment les conditions dans lesquelles il est procédé à l'évaluation périodique de l'application du plan et à la révision de celui-ci et la manière dont les partenaires mentionnés à l'article 3 sont associés à ces procédures.

/...

CHAPITRE II

Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées

Art. 9. - I. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 15 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 15* bis. - Les personnes qui concluent un contrat de location d'un logement, conforme aux normes minimales définies par décret en Conseil d'Etat, avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social ou avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et qui est agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département sont exonérées, pendant les trois premières années de location, de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieur à un plafond fixé par décret. »

II. - Le paragraphe I de l'article 35 *bis* du code général des impôts est ainsi complété :

« Les personnes qui concluent un contrat de location en meublé d'un logement, conforme aux normes minimales définies par décret en Conseil d'Etat, avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et qui est agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département sont exonérées, pendant les trois premières années de location, de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieur à un plafond fixé par décret.

« Ces dispositions sont également applicables aux loueurs non professionnels qui concluent un contrat de location ou de sous-location avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social. »

III. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 92-I ainsi rédigé :

« *Art. 92-I.* - Les personnes qui concluent un contrat de sous-location d'un logement, conforme aux normes minimales définies par décret en Conseil d'Etat, avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social ou avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et qui est agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département sont exonérées, pendant les trois premières années de location, de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette sous-location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieur à un plafond fixé par décret. »

IV. - Les modalités d'agrément ainsi que le contenu des déclarations à souscrire par les personnes et organismes mentionnés au présent article sont fixés par décret.

Art. 10. - I. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1387 A ainsi rédigé :

« *Art. 1387 A.* - Pour les logements à usage locatif appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte, le département peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, prolonger, pendant une durée qu'il détermine, la durée des exonérations mentionnées aux articles 1384 et 1384 A et au paragraphe II *bis* de l'article 1385 pour la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue à son profit. »

II. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1387 B ainsi rédigé :

« *Art. 1387 B.* - Le département peut, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, exonérer totalement ou partiellement de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue à son profit, pendant une durée qu'il détermine, les logements acquis en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application de l'article L. 252-1 du même code. »

III. - Les obligations déclaratives des personnes et organismes entrant dans le champ d'application du présent article sont fixées par décret.

Art. 11. - L'intitulé du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : « Bail à construction et bail à réhabilitation ». Le « Chapitre unique » devient « Chapitre Ier » et son intitulé devient « Bail à construction ». Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

« Chapitre II

« Bail à réhabilitation

« *Art. L. 252-1.* - Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis aux dispositions du présent chapitre le contrat par lequel soit un organisme d'habitations à loyer modéré, soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, soit une collectivité territoriale, soit un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréé à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail.

« Le contrat indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et le délai de leur exécution.

« En fin de bail, les améliorations réalisées bénéficient au bailleur sans indemnisation.

« Le bail à réhabilitation est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes que l'aliénation. Il est conclu pour une durée minimale de douze ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

« *Art. L. 252-2.* - Le preneur est titulaire d'un droit réel immobilier. Ce droit peut être hypothéqué ; il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

« Ce droit est cessible nonobstant toute convention contraire. La cession ne peut être consentie qu'à l'un des organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 252-1, avec l'accord du bailleur. Le droit ne peut être cédé que s'il porte sur la totalité de l'immeuble loué. Le cédant demeure garant de l'exécution du bail par le cessionnaire.

« *Art. L. 252-3.* - La prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention prévue à l'article L. 351-2 dont la date d'expiration est identique à celle de ce bail.

« *Art. L. 252-4.* - Six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu, au plus tard trois mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités. L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation. Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation. »

Art. 12. - Le chapitre unique du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 481-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 481-3.* - Le chapitre Ier du titre IV du présent livre est applicable aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III du présent code. »

Art. 13. - La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

Art. 14. - L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa *f* ainsi rédigé :

« *f*) Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente moins de 20 p. 100 des résí-

/...

dences principales, les immeubles dont l'aliénation est agréée par le représentant de l'Etat dans le département en vue d'accroître l'offre de logements sociaux. »

Art. 15. - L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - La deuxième phrase du premier alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat, communiqués au conseil départemental de l'habitat, ainsi que des besoins évalués par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

« Lorsque la situation du logement social d'un secteur géographique le nécessite, des protocoles d'occupation du patrimoine social sont conclus, à l'initiative d'au moins deux des partenaires, par le représentant de l'Etat dans le département, des collectivités territoriales et des organismes d'habitations à loyer modéré. Peuvent être associés à ces protocoles les autres organismes bénéficiaires de réservations dans le patrimoine concerné.

« Les protocoles d'occupation du patrimoine social ont pour objet de fixer des objectifs en termes d'accueil de populations défavorisées et d'en déterminer les modalités d'application ainsi que les mesures de solvabilisation et d'accompagnement social nécessaires. Ils définissent les conditions de l'intervention des différents organismes concernés en tenant compte de leur bilan social et de l'état de l'occupation de leur patrimoine. Un bilan des protocoles demandés, en cours d'élaboration ou conclus dans le département, est présenté au conseil départemental de l'habitat, appelé à donner son avis, au moins une fois par an. »

II. - En conséquence, dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « aux alinéas précédents ».

III. - Il est inséré, après le deuxième alinéa, les alinéas suivants :

« Lorsqu'au terme d'un délai de six mois après qu'il a été demandé par le représentant de l'Etat dans le département, aucun protocole n'a été conclu, celui-ci peut désigner aux organismes d'habitations à loyer modéré des personnes prioritaires que ceux-ci sont tenus de loger. Ces désignations s'imputent sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département. Elles sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier, de chaque commune et de chaque département, en vue de faire contribuer, de manière équilibrée, chaque commune au logement des personnes et familles défavorisées.

« Le représentant de l'Etat dans le département dispose de la même faculté vis-à-vis d'un organisme d'habitations à loyer modéré qui a refusé de signer le protocole ou n'a pas observé ses dispositions. »

IV. - En conséquence, dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « au deuxième alinéa » sont remplacés par les mots : « au cinquième alinéa ».

Art. 16. - La loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions est modifiée comme suit :

I. - Le dernier alinéa du paragraphe I de l'article 6 est ainsi rédigé :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont applicables ni aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisés avec le bénéfice des prêts aidés par l'Etat, ou adossés exclusivement à des ressources défiscalisées, ni aux garanties d'emprunts et cautionnements accordés en application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

II. - Le dernier alinéa du paragraphe I de l'article 49 est ainsi rédigé :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont applicables ni aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par un département pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisés avec le bénéfice des prêts aidés par l'Etat, ou adossés exclusivement à des ressources défiscalisées, ni aux garanties d'emprunts et cautionnements accordés en application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

Art. 17. - Le dernier alinéa de l'article 4-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions est ainsi rédigé :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont applicables ni aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une région pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisés avec le bénéfice des prêts aidés par l'Etat, ou adossés exclusivement à des ressources défiscalisées, ni aux garanties d'emprunts et cautionnements accordés en application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

CHAPITRE III

Des conditions d'attribution des aides personnelles au logement

Art. 18. - Les 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 2° Les logements à usage locatif appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux ou appartenant à des sociétés d'économie mixte, ou appartenant à d'autres bailleurs lorsque, dans ce dernier cas, les logements ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat, à condition que les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre ; celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

« 3° Les logements à usage locatif construits, acquis ou améliorés à compter du 5 janvier 1977 au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets ; l'octroi de ces aides est subordonné à l'engagement pris par les bailleurs de respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre ; celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

« 5° Les logements-foyers de jeunes travailleurs et les logements-foyers assimilés dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat aux logements mentionnés aux 2° et 3° ci-dessus, dès lors qu'ils font l'objet des conventions régies par le chapitre III du présent titre ; »

Art. 19. - La section 2 du chapitre III du livre III du code de la construction et de l'habitation est complétée par deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 353-19.* - Pour les logements appartenant à des sociétés d'économie mixte et par dérogation à l'article L. 353-7, les dispositions de la convention s'appliquent de plein droit, à compter de sa date d'entrée en vigueur ou de la date d'achèvement des travaux lorsqu'elle en prévoit, aux titulaires de baux en cours ou aux bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux sans qu'il soit nécessaire de leur donner congé.

« Les dispositions de l'article L. 353-17 sont applicables aux logements mentionnés ci-dessus.

« *Art. L. 353-20.* - Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les bailleurs, autres que ceux mentionnés à l'article L. 353-14, peuvent louer les logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 aux associations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 442-8-1 et aux associations ou établissements publics mentionnés à l'article L. 442-8-4.

« Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnalisée au logement prévue par l'article L. 351-1.

/...

« Ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 353-2 relatives à la reconduction des baux à la volonté du locataire pendant la durée de la convention :

« 1° Les sous-locataires des associations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 442-8-1, après le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités ;

« 2° Les sous-locataires des associations ou établissements publics mentionnés à l'article L. 442-8-4, dès lors qu'ils ne répondent plus aux conditions pour être logés par ces personnes morales telles que précisées par le contrat de sous-location. »

Art. 20. - Après le septième alinéa (6°) de l'article L. 831-2 du code de la sécurité sociale, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« 7° Les bénéficiaires de l'allocation d'insertion prévue à l'article L. 351-9 du code du travail. »

Art. 21. - Dans l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « 1er décembre » sont remplacés par les mots : « 1er novembre ».

Art. 22. - I. - Il est inséré, après le cinquième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, quatre alinéas ainsi rédigés :

« L'allocation de logement mentionnée à l'article L. 542-1 est versée après accord de l'allocataire et du bailleur ou du prêteur :

« - en cas de location, au bailleur du logement,

« - dans les autres cas, au prêteur,

« dans des conditions fixées par décret. »

II. - Le deuxième alinéa de l'article L. 755-21 du code de la sécurité sociale est abrogé.

III. - Dans l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale, la seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre alinéas ainsi rédigés :

« L'allocation de logement est versée après accord de l'allocataire et du bailleur ou du prêteur :

« - en cas de location, au bailleur du logement,

« - dans les autres cas, au prêteur,

« dans des conditions fixées par décret. »

Art. 23. - La troisième phrase du deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complétée par les mots : « ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ».

Art. 24. - L'article L. 442-10 du code de la construction et de l'habitation est complété par la phrase suivante :

« Le plafond de ressources à prendre en compte pour l'application de l'article L. 441-3 sera, pour les locataires de logements construits en application de la loi du 13 juillet 1928 précitée, supérieur de 50 p. 100 aux plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif. »

Art. 25. - Après le premier alinéa de l'article L. 613-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le juge qui ordonne l'expulsion peut, même d'office, accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions. »

Art. 26. - Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, un article L. 613-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 613-2-1.* - Toute décision accordant des délais sur les fondements des articles L. 613-1 et L. 613-2 est notifiée au représentant de l'Etat dans le département en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

Art. 27. - Le dernier alinéa de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par les mots : « ainsi que du premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. »

Art. 28. - Un schéma départemental prévoit les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage, en ce qui concerne le passage et le séjour, en y incluant les conditions de scolarisation des enfants et celles d'exercice d'activités économiques.

Toute commune de plus de 5 000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet.

Dès la réalisation de l'aire d'accueil définie à l'alinéa ci-dessus, le maire ou les maires des communes qui se sont groupées pour la réaliser pourront, par arrêté, interdire le stationnement des gens du voyage sur le reste du territoire communal.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 31 mai 1990.

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
MICHEL ROCARD

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,
PIERRE BÉRÉGOVOY

Le ministre de l'intérieur,
PIERRE JOXE

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,
MICHEL DELEBARRE

Le ministre de la solidarité, de la santé et de la protection sociale,
CLAUDE ÉVIN

Le ministre délégué auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget,
MICHEL CHARASSE

Le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement,
LOUIS BESSON

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur, chargé des collectivités territoriales,
JEAN-MICHEL BAYLET

---

(1) Travaux préparatoires : loi n° 90-449.

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 982 ;

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, et annexe, avis de M. Jacques Guyard, au nom de la commission des affaires culturelles, n° 1071 ;

Discussion les 13, 14 et 18 décembre 1989 et adoption, après déclaration d'urgence, le 18 décembre 1989.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 160 (1989-1990) ;

Rapport de M. Robert Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, n° 205 (1989-1990) ;

Avis de M. José Balarello, au nom de la commission des affaires sociales, n° 206 (1989-1990) ;

Discussion les 3, 4 et 5 avril 1990 et adoption le 5 avril 1990.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission mixte paritaire, n° 1279.

Sénat :

Rapport de M. Robert Laucournet, au nom de la commission mixte paritaire, n° 240 (1989-1990).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 1221 ;

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, n° 1284 ;

Discussion et adoption le 20 avril 1990.

Sénat :

Projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, n° 253 (1989-1990) ;

Rapport de M. Robert Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, n° 257 (1989-1990) ;

Discussion et adoption le 26 avril 1990.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat en nouvelle lecture, n° 1302 ;

Rapport de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, n° 1305 ;

Discussion et adoption le 3 mai 1990.

Conseil constitutionnel :

Décision n° 90-274 DC du 29 mai 1990 publiée au *Journal officiel* du 1er juin 1990.

LOGEMENT

Décret n° 90-794 du 7 septembre 1990 portant application, en ce qui concerne les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement

NOR : *LOGC9003077D*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, du ministre de la solidarité, de la santé et de la protection sociale et du ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R. 362-1 à R. 362-19 ;

Vu la loi n° 88-1088 du 1er décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion, et notamment son article 35 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu le décret n° 88-1034 du 7 novembre 1988 modifié relatif aux groupements d'intérêt public constitués dans le domaine de l'action sanitaire et sociale ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 17 juillet 1990 ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 10 juillet 1990 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est établi pour une durée déterminée, au moins égale à un an.

Ce plan départemental comprend pour la période qu'il détermine :

1. Une analyse des besoins des personnes visées par la loi et une évaluation de leur nombre, le cas échéant, par bassin d'habitat ;

2. La détermination des objectifs à atteindre par bassin d'habitat ;

3. Les mesures permettant d'atteindre ces objectifs, notamment par la centralisation des demandes, par la création d'une offre supplémentaire de logements et par la mise en place d'aides financières et de mesures spécifiques d'accompagnement social ;

4. Les règles d'examen des demandes, notamment celles qui permettent de donner une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ;

5. Les règles d'intervention du fonds de solidarité et les dispositions prévues aux articles 5 et 6 du présent décret pour l'attribution des aides de ce fonds ;

6. Les données quantitatives et qualitatives devant être recueillies pour permettre l'évaluation périodique de l'application du plan par l'établissement du bilan prévu à l'article 10 du présent décret ;

7. La désignation d'un comité responsable du plan et la définition des moyens nécessaires à son fonctionnement.

Art. 2. – Le préfet et le président du conseil général dressent, conjointement la liste des personnes morales concernées auxquelles ils demandent, ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements, de participer à l'élaboration du plan départemental et à sa mise en œuvre. Les collectivités territoriales, leurs groupements et les personnes morales concernées qui ont répondu positivement à cette demande constituent avec l'Etat et le département une commission chargée d'élaborer le plan départemental. Les collectivités territoriales, leurs groupements et les personnes morales concernées qui n'ont pas accepté de participer à cette commission peuvent néanmoins prendre part à la mise en œuvre du plan et conclure les conventions prévues à l'article 8 du présent décret.

Le préfet et le président du conseil général établissent, après consultation de la commission, un projet de plan avant le 1er avril 1991 ; ce projet est soumis au conseil départemental de l'habitat et au conseil départemental d'insertion qui expriment leur avis dans le délai d'un mois.

Le préfet et le président du conseil général arrêtent le plan avant le 1er juin 1991. Le plan est publié par le préfet au recueil des actes administratifs de la préfecture et par le président du conseil général au recueil des actes administratifs du département dans le délai d'un mois. Il peut en outre faire l'objet à leur initiative de toute mesure de publicité utile. Lorsqu'à défaut d'accord le plan départemental est arrêté par décision conjointe des ministres chargés des collectivités territoriales, du logement et des affaires sociales, il est publié par le préfet au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il peut en outre faire l'objet à l'initiative des ministres de toute mesure de publicité utile.

Art. 3. – Un plan régional définit les mesures de coordination visant à assurer la cohérence des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées des départements de la région Ile-de-France. Le préfet de la région Ile-de-France, le président du conseil régional et les présidents des conseils généraux arrêtent conjointement le plan régional. A défaut d'accord, il est fait application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Art. 4. – Le plan départemental précise les conditions d'intervention du fonds de solidarité pour le logement et, à cet effet, définit tant la nature et le montant des aides financières destinées à favoriser l'accès ou le maintien dans un logement que les critères d'éligibilité à ces aides, qui sont notamment la situation financière et familiale ainsi que les conditions d'existence des personnes, le montant de leur dette de logement ou de leurs frais d'installation.

Le plan définit également les mesures d'accompagnement social pour les personnes bénéficiant du plan départemental, et notamment celles qui accèdent à un logement, qu'elles bénéficient ou non des aides financières du fonds de solidarité.

Art. 5. – Le plan départemental définit la composition de l'instance du fonds de solidarité pour le logement chargée d'attribuer les aides financières et de prendre les décisions en matière d'accompagnement social lié au logement ; cet organisme doit comprendre notamment un ou des représentants de chaque partenaire y contribuant financièrement et au moins deux élus et deux personnes compétentes en matière d'insertion et de logement des personnes défavorisées.

Le plan définit, le cas échéant, la composition des instances correspondantes des fonds locaux de solidarité.

Le plan prévoit qu'aucune demande d'aide ne peut être rejetée sans avoir fait l'objet d'un examen par l'instance compétente pour l'attribution des aides.

Art. 6. – Le plan départemental désigne la personne morale chargée d'assurer la gestion financière et comptable des fonds départemental et locaux, laquelle est soit une caisse d'allocations familiales, soit une association agréée par le préfet, soit un groupement d'intérêt public. L'Etat et le département passent à cet effet convention avec la personne morale désignée.

Le plan définit les conditions dans lesquelles le gestionnaire remplit sa mission, la manière dont il rend compte de l'utilisation des sommes recueillies et les conditions de résiliation de la convention.

Le gestionnaire reçoit toutes les dotations ; lorsque les aides financières sont attribuées par l'intermédiaire de fonds locaux, les contributions financières des collectivités territoriales autres que le département, de leurs groupements et des autres personnes morales participant volontairement à leur financement peuvent être versées directement à ces fonds locaux dans les conditions définies par la convention relative au financement du fonds départemental.

Art. 7. – Un comité responsable du plan, coprésidé par le préfet et le président du conseil général ou leurs représentants, est chargé de suivre la mise en œuvre du plan départemental. Le plan fixe sa composition, son mode de fonctionnement et les moyens administratifs et financiers qui lui sont nécessaires.

/...

Art. 8. – Les conventions prévues aux articles 5 et 6 de la loi du 31 mai 1990 susvisée sont conclues pour une durée déterminée, au moins égale à un an et au plus égale à la durée du plan départemental ; leurs dispositions financières sont révisées annuellement.

Art. 9. – La convention relative au financement du fonds de solidarité pour le logement est conclue dans le délai d'un mois suivant la date à laquelle le plan départemental a été arrêté.

La convention détermine les modalités et les dates de versement des contributions prévues ainsi que l'affectation des sommes recueillies qui n'auraient pas été consommées à son terme. Elle fixe également pour la première période annuelle les dotations financières de l'Etat et du département. A défaut de conclusion de la convention dans un délai susmentionné, le préfet notifie au président du conseil général le montant de la participation financière de l'Etat pour la première période annuelle, afin de permettre au département de satisfaire à l'obligation qui lui est faite par l'article 7 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ; la convention est alors valablement conclue entre l'Etat et les autres partenaires. Si aucune convention n'est signée, les mesures prévues par le présent article sont arrêtées par le préfet.

La convention tient compte, pour répartir les sommes recueillies, des conditions d'intervention du fonds de solidarité prévues par le plan départemental et des dispositions qu'il prend en faveur de la création d'une offre nouvelle de logements destinés aux personnes défavorisées. Elle précise cette répartition en fonction des emplois prévus par le plan départemental en distinguant les aides financières destinées au maintien dans les lieux de locataires ayant des arriérés de loyer (subventions et prêts), les aides financières à l'accès à un logement (cautions ou garanties aux personnes physiques ou à des associations, subventions ou prêts d'installation) et les mesures d'accompagnement social lié au logement ainsi que les modalités de révision de cette répartition. Elle définit en tant que de besoin les critères d'une répartition des sommes au profit des fonds locaux ou des associations chargées d'attribuer les aides pour le compte du fonds départemental.

La convention mentionne la personne morale responsable de la gestion du fonds en vertu de l'article 6 du présent décret.

La convention est révisée chaque année aux fins de fixer les dotations financières de la période annuelle suivante. A défaut, le préfet notifie au président du conseil général le montant de la participation de l'Etat pour ladite période afin de permettre au département de satisfaire à l'obligation qui lui est faite par l'article 7 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Art. 10. – Le préfet et le président du conseil général évaluent chaque année l'application du plan départemental à travers un bilan qui analyse les résultats obtenus en regard des objectifs fixés par le plan, en termes quantitatifs et qualitatifs. Le projet de bilan est établi sur proposition du comité responsable du plan et est transmis pour avis aux autres collectivités territoriales et aux personnes morales ayant participé à l'élaboration et la mise en œuvre du plan départemental.

Le préfet et le président du conseil général arrêtent le bilan et le transmettent, assorti des avis exprimés à l'issue de la procédure mentionnée à l'alinéa précédent, au conseil départemental de l'habitat, au conseil départemental d'insertion et au Conseil national de l'habitat dans le délai de trois mois suivant la fin de chaque période annuelle d'exécution du plan départemental.

A défaut d'accord entre le préfet et le président du conseil général sur les modalités de l'évaluation ou le contenu du bilan, le préfet arrête un bilan, dans les conditions déterminées ci-dessus, qui est transmis assorti de l'avis du président du conseil général.

Art. 11. – I. – Le plan départemental peut être révisé à l'issue de chaque période annuelle d'exécution à l'initiative de l'Etat ou du département, le cas échéant à la demande d'une collectivité territoriale, d'un groupement de ces collectivités ou d'une personne morale participant à sa mise en œuvre. Toutefois, la désignation par le plan de la personne morale gestionnaire du fonds peut être modifiée à tout moment.

L'initiative de la révision est prise au moins trois mois avant la fin de la période annuelle d'exécution. Elle est portée à la connaissance de l'ensemble des partenaires participant à l'élaboration et à la mise en œuvre du plan départemental afin qu'ils puissent faire connaître leur avis au préfet et au président du conseil général ; le conseil départemental de l'habitat et le conseil départemental d'insertion sont également consultés. Le plan départemental révisé fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'alinéa 3 de l'article 1er du présent décret.

A défaut d'accord entre le préfet et le président du conseil général sur la révision proposée, l'exécution du plan départemental se poursuit jusqu'à son terme.

II. – Au moins trois mois avant le terme du plan départemental, le préfet et le président du conseil général engagent l'élaboration du nouveau plan qui doit être arrêté au plus tard au terme du plan en cours, selon les règles prévues par le présent décret.

Art. 12. – Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, le ministre de la solidarité, de la santé et de la protection sociale, le ministre délégué auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 7 septembre 1990.

MICHEL ROCARD

Par le Premier ministre :

Le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement,
LOUIS BESSON

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,
PIERRE BÉRÉGOVOY

Le ministre de l'intérieur,
PIERRE JOXE

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,
MICHEL DELEBARRE

Le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement,
LOUIS LE PENSEC

Le ministre de la solidarité, de la santé et de la protection sociale,
CLAUDE ÉVIN

Le ministre délégué auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget,
MICHEL CHARASSE

Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,
PHILIPPE MARCHAND

ANNEXE V

QUESTIONNAIRES ADRESSES aux ASSOCIATIONS CARITATIVES et aux ORGANISMES GERANT des CENTRES d'ACCUEIL

QUESTIONNAIRE auprès des RESPONSABLES d'ASSOCIATIONS CONCERNEES par la LUTTE contre la PAUVRETE

---

1. *CARACTERISTIQUES de l'ASSOCIATION*

* Titre exact.

* Objet.

* Adresse.

* Nom et prénom du Président.

  Nom et prénom du Directeur ou du Délégué.

* Date de création ou d'implantation locale de l'association.

* Territoire couvert ou limites de compétence.

* Antennes locales : adresses précises.

* Effectifs employés :
  - à titre permanent ou occasionnel,
  - salariés et non salariés,
  - statut des salariés,
  - bénévoles.

* Evolution du budget de fonctionnement (pour chaque année, indiquer les grandes masses des dépenses et des recettes -partenaires, dons...-).

* Evolution du budget de l'activité caritative.

2. *POPULATION CONCERNEE*

* Profil des accueillis (âge, sexe, nationalité, situation familiale, ressources, autres renseignements en dehors de la situation familiale).

* Comment les personnes viennent-elles (sur les conseils d'associations ou de services administratifs, d'amis ou par connaissance...) ? Et pour quels motifs ?

* Origine géographique des personnes accueillies (population locale, département, hors département).

* Evolution par mois et par année du nombre de personnes accueillies.

* Comment se fait l'accueil (établissement d'une fiche, interrogation...) ?

* La structure se préoccupe-t-elle de l'état de santé des usagers ? Dans l'affirmative, comment et dans quelle mesure ?

* Liens ou coopération avec d'autres associations ou organismes et nature de ces rapprochements (restauration, vêtements...).

* Des aides financières sont-elles données à ces personnes ?

* Services de l'Etat et/ou des Collectivités Locales qui suivent de près l'activité du centre.

3. *Les DIFFICULTES RENCONTREES par les RESPONSABLES de l'ASSOCIATION. SOLUTIONS ou PROPOSITIONS CONCERNANT :*

* Besoins en aide financière (pour le fonctionnement de l'organisme).

* Besoins en aide financière (pour l'achat d'équipement).

* Besoins autres que financiers (personnel, relations avec les services de l'Etat, des Collectivités Locales ou avec d'autres organismes ou associations).

* Besoins pour favoriser l'insertion :
  - logements sociaux (H.L.M....),
  - cours d'alphabétisation,
  - réinsertion professionnelle,
  - suivi des accueillis.

4. *Les ACTIONS MENEES en MATIERE de LOGEMENT et d'HEBERGEMENT*

* Quels types d'actions ou de services apportez-vous aux personnes disposant déjà d'un logement dans la mesure où ces personnes connaissent des difficultés financières diverses (charges, endettement...) ?

* Quels types de services apportez-vous aux personnes en situation de précarité à la recherche d'un logement (actions d'urgence, accueil prolongé...) ?

* Quelles sont les structures opérationnelles dont vous disposez en ce domaine (identité et localisation des structures) ?

* Quelles sont leurs capacités d'accueil respectives ?

REFLEXIONS d'ORDRE GENERAL

* La création du Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.) a-t-elle déjà ou devrait-elle avoir une influence sur l'activité de votre organisme ?

* Quelle politique suivez-vous dans le domaine de la réinsertion ?

* Les accueillis désirent-ils l'insertion, si non, pourquoi ?

* Y-a-t-il une coordination des différents organismes ou associations offrant le même service ?

  Si oui, est-elle satisfaisante ?

* Sur le plan géographique, l'absence d'association de même type, dans des villes moyennes du département ou de la région ou dans des secteurs ruraux, est-elle signalée et regrettée par des responsables d'associations, d'organismes ou de services administratifs ?

QUESTIONNAIRE auprès des RESPONSABLES des CENTRES APPORTANT des SOLUTIONS d'HEBERGEMENT pour les "SANS DOMICILE" PERMANENTS ou OCCASIONNELS

---

1. *CARACTERISTIQUES de la STRUCTURE*

* Nom exact.

* Statut juridique :
  - Association, loi 1901,
  - Service de l'Etat,
    d'une collectivité locale,
    d'un C.C.A.S.,
    d'un organisme public,
    autre.

* Localisation.

* Organisme et/ou Président responsable.
  Directeur de l'établissement.

* Date de création de la structure.

* Raisons de la création, initiateur(s) du projet, partenaires publics et privés du projet.

* Propriétaire des bâtiments.

* Propriétaire de l'équipement (lits...).

/...

* Effectifs employés :
  - à titre permanent ou occasionnel,
  - salariés et non salariés,
  - statut des salariés,
  - bénévoles.

* Evolution du budget de fonctionnement (pour chaque année, indiquer les grandes masses des dépenses et des recettes -partenaires, dons...-).

* Services apportés par l'établissement en matière d'hébergement et leur durée (action d'urgence, accueil prolongé...).

* Nature des autres services rendus (alphabétisation, suivi social, restauration...).

2. *Le PUBLIC ACCUEILLI*

* Profil des accueillis (âge, sexe, nationalité, situation familiale, ressources, autres renseignements en dehors de la situation familiale).

* Comment les personnes viennent-elles (sur les conseils d'associations ou de services administratifs, d'amis ou par connaissance...) ?

* Origine géographique des personnes accueillies.

* Evolution par mois et par année du nombre de personnes accueillies.

* Comment se fait l'accueil (établissement d'une fiche, interrogation...) ?

* La structure se préoccupe-t-elle de l'état de santé des usagers ? Dans l'affirmative, comment et dans quelle mesure ?

* Liens ou coopération avec d'autres associations ou organismes et nature de ces rapprochements (restauration, vêtements...).

* Des aides financières sont-elles octroyées à ces personnes ?

* Services de l'Etat et/ou des Collectivités Locales qui suivent de près l'activité du centre.

* Comment les gens partent. Informent-ils de leurs projets ? Part des gens devenus "stabilisés" après le passage au centre.

3. ***Les DIFFICULTES RENCONTREES par les RESPONSABLES du CENTRE. SOLUTIONS ou PROPOSITIONS CONCERNANT :***

* Besoins en aide financière (pour le fonctionnement du centre).

* Besoins en aide financière (pour l'achat d'équipement).

* Besoins autres que financiers (personnel, relations avec les services de l'Etat, des Collectivités Locales ou avec d'autres organismes ou associations).

* Besoins pour favoriser l'insertion :
  - logements sociaux (H.L.M....),
  - cours d'alphabétisation,
  - réinsertion professionnelle,
  - suivi des accueillis après leur départ.

REFLEXIONS d'ORDRE GENERAL

* La création du Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.) a-t-elle déjà ou devrait-elle avoir une influence sur l'activité de votre centre ?

* Quelle politique suivez-vous dans le domaine de la réinsertion ?

* Les accueillis désirent-ils l'insertion, si non, pourquoi ?

* Y-a-t-il une coordination des différents organismes ou associations offrant le même service ?

  Si oui, est-elle satisfaisante ?

* Y-a-t-il une coordination des différents organismes ou associations offrant d'autres services (restauration, habillement, insertion...) ?

  Si oui, est-elle satisfaisante ?

* Sur le plan géographique, l'absence de ce type de centre d'hébergement dans des villes moyennes du département ou dans des secteurs ruraux est-elle signalée et regrettée par des responsables d'associations, d'organismes ou de services administratifs ?

ANNEXE VI

FOYER MONOPARENTAL d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

FOYER MONOPARENTAL d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

(Centre Départemental sous Statut des Maisons Maternelles)

Il s'agit d'un établissement lié au service départemental de l'Aide Sociale à l'Enfance. A ce titre, le Département du Calvados possède aussi à Caen un Foyer de l'Enfance. Le Département de l'Orne (mais non le Département de la Manche) est également doté d'une maison maternelle. Ces structures répondent aux obligations réglementaires et législatives faites au Département dans le domaine social.

Le foyer monoparental accueille des femmes enceintes, des femmes ou des hommes accompagnés d'au moins un enfant de moins de trois ans, et enfin des mineures enceintes.

17 personnes y travaillent à temps plein auxquelles s'ajoutent quelques vacataires. Le prix de journée est financé par le Conseil Général au titre de l'aide sociale à l'enfance.

En matière d'hébergement, le foyer monoparental dispose d'une structure triple :

1 - au siège de l'établissement, 6 appartements ;

2 - en structure disséminée, 14 appartements, soit des studios, des F2, des F3 et 1 F4 ;

3 - une chambre et un dortoir de 4 lits pour les accueils d'urgence.

Malgré des capacités non négligeables, le foyer monoparental éprouve des difficultés à répondre à une demande croissante.

Les services rendus aux accueillis sont les suivants :

- dans le domaine du logement, outre l'hébergement, le foyer monoparental et sa structure assurent l'aide à l'instruction de dossier pour l'obtention de logement (y compris les garanties) ;
- alimentation (suivant l'autonomie des usagers), santé, mise en relation avec des organismes de formation ;
- accompagnement social ultérieur par le biais des relations entretenues avec les différents services sociaux de milieu ouvert.

/...

Les personnes accueillies par le foyer monoparental y séjournent en moyenne une année. Cette durée importante est principalement due à deux raisons : d'une part, la présence de mineures dont le départ de la structure exige préalablement de sérieuses garanties, et d'autre part la difficulté de trouver sur l'agglomération caennaise des logements disponibles et adaptés, et ce malgré la garantie apportée au bailleur quasi-systématiquement par le Département.

ANNEXE VII

COLLECTIF de REFLEXION sur le LOGEMENT des PERSONNES DEFAVORISEES

Collectif de Réflexion sur le logement des personnes défavorisées

Historique

Idée de constitution de ce Collectif lancée à l'Assemblée Générale de l'Association L'ABRI, devant les difficultés croissantes du relogement des personnes en difficulté.

Les représentants des diverses Associations, gérant des Foyers d'Accueil du même type de population, présents à cette Assemblée Générale, ont été partie prenante.

Divers organismes furent ensuite contactés par Madame Françine CAILLE, de l'Association l'Abri.

Rencontres

DATES :

- Le 11 Mars 1986
- Le 11 Avril 1986, date à laquelle faisait part de son expérience, Monsieur CAZOT, Directeur du Foyer Brocéliande à RENNES, et délégué des Centres d'Hébergement à la Commision unique d'attribution de logements pour représenter les populations spécifiques.
- Le 23 mai 1986 ;
- des rencontres informelles de travail entre chefs d'établissement du même type d'accueil ont eu lieu pendant la période des vacances ;
- Le 3 Octobre 1986.

BUT

Le but de ces rencontres était de dégager le profil des populations concernées, de recenser les difficultés rencontrées en matière de logement ou de relogement, d'exprimer nos souhaits et de participer de façon active à la recherche d'amélioration et d'innovation dans ce domaine

AUTRES REUNIONS

- Le 10 Juin 1986, une délégation du Collectif était présente à la réunion du Bureau du Conseil Départemental de l'Habitat.
- Le 19 Septembre 1986, les chefs d'établissement étaient invités à une réunion par Monsieur LEPELIE Y, Chef du bureau de la Préfecture du Calvados, dans le cadre de l'ALPSID.

/...

Populations concernées

1) LES DEMANDES DE LOGEMENT CONCERNENT PRINCIPALEMENT :

- Les 16/20 ans, avec ou sans enfant
- Les Femmes seules et les Hommes seuls de 20 à 45 ans
- les Familles mono-parentales (Hommes ou Femmes chefs de famille) de 20 à 45 ans.
- Les couples en difficulté avec ou sans enfant
- Les plus de 45 ans
- Les personnes stabilisées, sortant de C.H.S.
- Les étrangers.

2) PROFIL DE CES POPULATIONS

Constante : une situation de rupture :

- rupture avec la famille
- rupture avec le placement nourricier
- rupture de vie de couple
- rupture avec le lieu de vie pour les sortants d'hôpital, de prostitution ou de prison.

d'où des situations d'errance, de dépendance, de rejet.

Passé de difficultés diverses :

- disputes de couples, femmes et enfants affectés par la violence
- relations conflictuelles de voisinage
- chômage
- alcoolisme
- dettes de plus en plus importantes notamment celles de loyer)
- habitat précaire ou insalubre
- difficultés liées à l'accession à la propriété
- manque de qualification professionnelle, parfois illétrisme
- mauvais état de santé

3) ORIGINE GEOGRAPHIQUE

- en majorité du Calvados ou des départements limitrophes ; quelques autres de régions plus éloignées afin de fuir un danger.
- milieu urbain (souvent transplanté) et milieu rural.

.../...

4) LEUR SEJOUR EN FOYER

- Adaptation à un nouveau milieu
- Evolution vers l'autonomie :

a) Par rapport à un milieu de vie , que ce soit une collectivité ou en appartements, dits Foyers Eclatés
b) Par l'apprentissage de la gestion d'un budget, de la tenue d'un appartement, de l'équilibre des menus.
c) Par l'accompagnement éducatif des enfants
d) Par l'alphabétisation ou la possibilité de suivre des stages de remise à niveau ou de formation professionnelle
e) Par l'accompagnement des démarches administratives.

d'ou, situation nouvelle et responsabilisation durant le séjour.

.../...

Problèmes d'Attribution de Logements

A) Motif de refus des bailleurs

- Insuffisance de ressources : a) par rapport à un loyer
  b) par rapport à un budget quotidien
- précarité des ressources (Allocation Parent Isolé, T.U.C. ..)

- Impayés de loyer et détérioration de l'habitat.
- Antécédents de la famille (troubles de voisinage)
- Dépassement du quota d'accueil des Familles mono-parentales.
- Personne étrangère à la commune ou au département, ne travaillant pas dans le secteur demandé.
- manque de F1. de F2. de logements conventionnés.

B) Difficultés liées au logement durant l'hébergement

- durée d'instruction des dossiers des demandeurs
- Délai d'attribution après l'accord d'une garantie (celle -ci n'entraînant pas nécessairement l'octroi d'un logement).
- Les Allocations Familiales ne sont pas reconnues comme ressources. Il faudrait un travail, ce qui est contradictoire dans la conjoncture actuelle, le niveau scolaire, les stages sans débouchés ....

C) Les difficultés inhérentes aux personnes

- Logements mal adaptés à la spécificité des familles
- Implantation dans des quartiers à risque
- Financement de la garde des enfants losqu'il y a un emploi sous-qualifié, faute de qualification.
- Population plus défavorisées :

  a) les personnes sortant de C.H.S.
  b) les gens du voyage
  c) les étrangers

/...

SOUHAITS

Droit des familles défavorisées à accéder à un logement ou à un relogement.

d'où :

- Efficacité accrue des mesures en vigueur par une meilleure coordination et une meilleure information.
- Concertation vraie entre les différents partenaires : Collectivités locales, Unions des H.L.M. ; Aides aux Garanties et aux impayés, Associations (chacun selon ses responsabilités).
- Commission unique d'attribution pour abréger la durée des délais et éviter les demandes à plusieurs services. Sinon, coordination entre les différents organismes bailleurs pour éviter le report des dossiers d'un Office à l'autre.
- Politique d'attribution à affiner et en mesurer davantage leur impact social.
- Ouverture des municipalités d'origine ou de proximité d'origine pour éviter une concentration sur CAEN/HEROUVILLE ; ouverture des communes aux familles étrangères à celles-ci lorsqu'un éloignement du milieu d'origine est indispensable.

- Mesures favorisant un habitat adapté
- Législation d'aide à revoir :

    a) Maintenir dans les lieux les familles qui n'ont pas les ressources nécessaires pour faire face à leurs dépenses de logement.

    b) Compléter le dispositif de remboursement des dettes de loyer ainsi que celui des garanties.

- Prise en compte de l'évolution possible des familles dites "à problèmes" lorsqu'un travail éducatif a été entrepris avec elles.
- Accent à mettre sur les mesures d'actions socio-éducatives liées au logement..
- Signature de Conventions entre Associations et Offices H.L.M.

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU N° 1 : Localisation et implantation du parc.

TABLEAU N° 2 : Localisation du parc en Basse-Normandie.

TABLEAU N° 3 : Age de la construction en Basse-Normandie.

TABLEAU N° 4 : Taille des logements.

TABLEAU N° 5 : Le logement conventionné en Basse-Normandie au 1er janvier 1988.

TABLEAU N° 6 : L'allocation logement en Basse-Normandie.

TABLEAU N° 7 : L'aide personnalisée au logement en Basse-Normandie.

TABLEAU N° 8 : Fonds Précarité-Pauvreté pour le Département du Calvados.

TABLEAU N° 9 : Dossiers examinés par la Commission Départementale des Impayés E.D.F.-G.D.F. (Calvados).

TABLEAU N° 10 : Fonds Précarité-Pauvreté pour le Département de la Manche.

TABLEAU N° 11 : Fonds Précarité-Pauvreté pour le Département de l'Orne.

TABLEAU N° 12 : Les Foyers d'hébergement de jeunes en Basse-Normandie (y compris capacité) - décembre 1989.

TABLEAU N° 13 : Les structures d'accueil dans le département du Calvados.

TABLEAU N° 14 : Les structures d'accueil dans le département de la Manche.

TABLEAU N° 15 : Les structures d'accueil dans le département de l'Orne.

TABLEAU N° 16 : Fréquentation du foyer le Relais.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE I : Les acteurs (autres que les associations) et les compétences exercées dans le domaine du logement et de l'hébergement des plus démunis.

ANNEXE II : Le Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.) - (Loi du 1er décembre 1988).

ANNEXE III : Le secteur H.L.M..

ANNEXE IV : La Loi du 31 mai 1990 relative à la mise en oeuvre du droit au logement,

et le Décret n° 90-794 du 7 septembre 1990 portant application, en ce qui concerne les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, de la loi n° 90- 449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

ANNEXE V : Questionnaires adressés aux associations caritatives et aux organismes gérant des centres d'accueil.

ANNEXE VI : Foyer monoparental d'Hérouville-Saint-Clair.

ANNEXE VII : Collectif de réflexion sur le logement des personnes défavorisées.

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS - INTRODUCTION

Les MECANISMES INSTITUTIONNELS MIS en OEUVRE EN BASSE-NORMANDIE pour FAIRE FACE aux PROBLEMES de LOGEMENT

A - Le Logement à vocation sociale

a - Le logement locatif social en Basse-Normandie

b - Les opérations d'amélioration de l'habitat

B - Les aides à la personne

a - L'allocation logement en Basse-Normandie

b - L'aide personnalisée au logement en Basse-Normandie

C - Les fonds de solidarité

a - Caractéristiques générales de ces fonds

b - Le dispositif mis en place en Basse-Normandie

D - La Loi du 31 mai 1990

a - Les plans départementaux pour le logement des plus démunis

b - L'accroissement de l'offre de logements

c - Les conditions d'attribution des aides personnelles au logement

Les CARACTERISTIQUES des ASSOCIATIONS et des STRUCTURES INTERVENANT dans l'HEBERGEMENT et le LOGEMENT des PLUS DEMUNIS

A - Le caractère récent des structures

/...

a - La mise en place des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S.)

b - La création des centres d'accueil

B - Une répartion géographique sensible à l'urbanisation

C - Une organisation associative originale

a - La dualité des tâches

b - Verticalité et autonomie des associations concernées

c - L'amorce de relations structurelles

D - Une professionnalisation accrue

a - L'accomplissement d'une véritable mission de service public

b - La permanence croissante des services rendus

c - L'accomplissement de missions nouvelles

L'ACTION des ASSOCIATIONS dans le DOMAINE du LOGEMENT des PLUS DEMUNIS

A - L'accueil

a - L'accueil d'urgence

b - Les autres structures concernées

c - Le public admis dans les structures

B - Les autres services rendus dans le domaine du logement

a - L'aide administrative au relogement

b - L'apurement des dettes

/...

c - L'A.L.P.SI.D.

d - Les P.A.C.T.-A.R.I.M.

Les DIFFICULTES RENCONTREES par les ASSOCIATIONS dans le DOMAINE du LOGEMENT et de l'HEBERGEMENT des PLUS DEMUNIS

A - L'engagement prudent des associations dans le domaine du logement

B - Le sentiment d'une certaine ambiguïté dans la place assignée aux associations

C - Les difficultés financières des associations

D - L'impossibilité de répondre à la demande

E - Les difficultés d'insertion des plus démunis

ANNEXES

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES ANNEXES

TABLE DES MATIERES