Bilan Triennal
2010 / 2011 / 2012

ZOOM SUR L'ACTION N°9

les besoins des ménages en précarité ou en rupture

CAPI L'AGGLO

www.capi-agglo.fr

SOMMAIRE

> Préambule 6

> Actualités 8

PREMIERE PARTIE > OBSERVATOIRE DU LOGEMENT SOCIAL 10

Présentation du parc social 12

Répartition du parc social par bailleur 12

Répartition du parc social sur le territoire de la CAPI 13

Programmation des logements locatifs sociaux 14

Programmation 2013-2014 de logements sociaux 14

Livraison de logements sociaux en 2012 16

Etoil.org : observatoire de la demande sociale 17

Le profil des demandeurs 19

Les motifs des demandes 20

Taille des ménages demandeurs 23

Taille des logements demandés 24

La situation residentielle 25

La situation professionnelle et les ressources des demandeurs 26

DEUXIEME PARTIE > OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE TRES SOCIALE DU CLH 28

Découpage des CLH en isère 30

Nombre de demandes presentées 30

Profil des demandeurs 32

Répartition des porteurs de dossiers 33
Composition familiale des demandeurs 34
Typologie des logements souhaités 35
Nature des ressources du menage 36
Motifs de la demande 37

Devenir des demandes 38
Les annulations 38

Les attributions 39
Bailleurs concernés par les attributions 39
Le profil des ménages concernés 40
Typologie des logements attribués 41
Les délais d'attribution 41

Les logements proposés par les bailleurs 42
Les logements par type de réservation 42
Les logements livrés en 2012 sur le territoire 42
Les typologies des logements proposés 43
Répartition des logements par bailleur 43

TROISIEME PARTIE

OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE D'HEBERGEMENT DE LA COHNI 44

Reprise de l'animation de la COHNI par la CAPI 46

La mise en place de l'instance de pilotage locale de l'hébergement 46
Evolution des instances de gouvernance 47
Les nouvelles instances de gouvernance 48
Fonctionnement de la commission de l'hébergement Nord-Isere 50

Evolution du mode de fonctionnement « de la demande à l'accueil du ménage » 51
La demande unique d'hébergement 51
Comment faire une demande d'hébergement d'insertion /logement adapté ? 52
L'évolution du circuit d'une demande d'hebergement 52

L'offre d'hébergement à l'échelle départementale 54
Définition de l'hébergement 54
Panorama de l'offre d'hébergement départementale 55
Répartition des places d'hébergement d'insertion selon les territoires du PDHAI 55
Catégorisation de l'offre d'hébergement d'insertion/logement adapté 56
Répartition de la gestion des places d'hébergement sur le département de l'Isère 57
Offre d'hébergement du territoire Nord-Isere 58
Offre mise a disposition par le POHI 59
Répartition de l'offre en places d'hébergement d'insertion/logement adapté du POHI Nord-Isère 60

Nombre de ménages étudiés en 2012 **61**
Caractéristiques de la demande 62
Age des demandeurs 63
Composition familiale 63
Nature des ressources 63
Les problématiques sociales à l'origine de la demande 64
Les orientations proposées 65
Détail des orientations proposées par structure 66
Les demandes non orientées 66
Durée de l'attente d'admission en structures d'hébergement au 31/12/2012 67

La mise en place de mesures AVDL **71**
L'intervention de la capi 72
Les projets de developpement 72

> Conclusion **75**

> Glossaire **76**

> PRÉAMBULE

La CAPI réalise, en complément du bilan triennal du Programme Local de l'Habitat, un zoom sur l'action n° 9 qui concerne les besoins des ménages en précarité ou en rupture. En effet, dans un contexte de crise économique, il nous semble important de connaître les besoins des ménages sur le territoire en matière de logement et d'hébergement, afin d'adapter la programmation en termes de typologie et de loyer abordable pour répondre au plus grand nombre.

Plusieurs outils permettent d'appréhender le profil des demandeurs en recherche d'un logement ou d'un hébergement social :

• l'outil unique départemental de la demande sociale, Etoil.org, qui permet d'avoir une analyse fine des profils des demandeurs qui recherchent un logement social sur le territoire,

• la commission sociale du Comité Local de l'Habitat de la CAPI qui a pour missions de répondre aux ménages les plus vulnérables,

• enfin, la Commission d'Orientation de l'Hébergement Nord-Isère qui oriente les ménages vers une structure d'hébergement.

Ce document offre une observation globale de la demande sociale et très sociale, identifie les spécificités territoriales et expose l'évolution en cours du dispositif d'hébergement d'insertion sur le territoire.

Ce second bilan s'adresse ainsi à l'ensemble des acteurs œuvrant pour l'hébergement et le logement.

Nous vous souhaitons une bonne lecture,

Le Vice-Président
Habitat CAPI Secteur Est
Maire de Nivolas-Vermelle

La Vice-Présidente
Habitat CAPI Secteur Ouest
1ère Adjointe à la Mairie
de Villefontaine

> ACTUALITÉS

La circulaire du 13 janvier 2012 relative à la mise en œuvre opérationnelle du « logement d'abord » rappelle que ce dernier est un axe majeur de la « refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement » et affirme que « cette orientation paraît en effet la mieux à même d'apporter une réponse durable et efficace aux difficultés rencontrées par les personnes sans abris ou risquant de l'être, et plus généralement aux personnes privées de logement personnel

». **La DDCS de l'Isère, a dans ce cadre, bénéficié d'un appui technique et méthodologique de l'Agence Nouvelle des Solidarités Actives avec 4 axes :**

- l'état des lieux de l'accompagnement des publics sortants d'institutions,
- la démarche de mobilisation et de participation des usagers,
- la sensibilisation et l'information des acteurs,
- l'évaluation de la démarche du logement d'abord. La mise en œuvre opérationnelle du logement d'abord se poursuit également avec la mise en place à l'échelle départementale d'un comité de pilotage.

D'autres actions menées par la DDCS, en parallèle ont été lancées avec notamment une étude relative à l'adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté avec l'appui du prestataire Acadie ainsi qu'une autre relative à l'habitat adapté des gens du voyage, auxquelles l'agglomération est associée.

L'année 2012 a également été consacrée avec l'ADIL*38 et l'ensemble des partenaires au suivi et à la mise en place de l'outil Etoil* version 2, logiciel de saisie de la demande sociale sur l'ensemble du département de l'Isère.
Suite à la mise en place d'un système national et d'un formulaire unique CERFA* pour la demande de logement social, le logiciel etoil.org, outil développé par la volonté des partenaires locaux, a du être complètement restructuré. Ainsi, l'opérateur, AFI* poursuit la mise en conformité d'etoil.org.

Enfin, la CAPI continue d'assurer un véritable rôle de coordination et d'animation entre l'hébergement et le logement à travers :

- la commission sociale du Comité Local de l'Habitat, dont sa vocation est l'étude des demandes des ménages les plus vulnérables, en proposant des logements adaptés à leur situation,
- la commission d'orientation de l'hébergement Nord-Isère, qui oriente les demandes vers une structure d'hébergement adapté aux besoins de la personne. Le portage de ces deux instances par l'agglomération permet de favoriser les liens entre l'hébergement et le logement.

En effet, le bilan de la commission sociale du CLH* montre que 40% des personnes qui sortent de structures d'hébergement accèdent à un logement autonome via la commission sociale. Le territoire de la CAPI est un secteur peu tendu, ce qui permet de proposer aux ménages les plus vulnérables des propositions de logements. Toutefois, l'offre existante ne correspond pas tout à fait aux besoins des demandeurs en termes de typologie de logements et de montant de loyer et charges, souvent en inadéquation avec les ressources des demandeurs.

* Voir le glossaire

> PREMIÈRE PARTIE
OBSERVATOIRE DU LOGEMENT SOCIAL

Présentation du parc social

Répartition du parc social par bailleur

Opac38	4398 logements	alliade habitat	691 logements	BATIGERE	118 logements
PLURALIS	1634 logements	Dynacité habitat et services	625 logements	Soc. Habitat Rhône-Alpes	94 logements
3F	1655 logements	solendi EHC	290 logements	icf	75 logements
SEMCODA	1644 logements	ADVIVO	257 logements	actis	45 logements*
	1171 logements	SOLLAR	148 logements	ERILIA	25 logements

Un nouvel opérateur social Erilia est arrivé sur le territoire avec la construction d'un programme de 25 logements sur la commune de Bourgoin-Jallieu, soit 15 bailleurs sociaux au total. Cette pluralité de bailleurs sociaux est une richesse pour le territoire qui s'inscrit ainsi dans une dynamique partenariale mais cette diversité peut parfois être un inconvénient en raison des stratégies d'interventions patrimoniales internes à chaque bailleur.
Ce sont 12 845 logements sociaux recensés sur l'agglomération au 31 décembre 2012.

* dédiés à la vente / Source : données bailleurs sociaux – patrimoine au 31/12/2012

Répartition du parc social sur le territoire de la CAPI*

COMMUNE	POPULATION (RGP 2008)	NOMBRE DE RP 2012	LOGEMENTS HLM	LOGTS COMMUNAUX	LOGTS PST	FOYERS	PARC SOCIAL TOTAL	% LOGTS SOCIAUX
BADINIERES	591	217	14		2		15	6,31%
BOURGOIN-JALLIEU	25 540	12 608	3 540		15	133	3 6073	29,13%
CHEZENEUVE	491	189	5	3			5	2,65%
CRACHIER	470	181	0	3			-	0,00%
DOMARIN	1 407	561	118	3			118	21.03%
ECLOSE	715	302	25				25	8,28%
LES EPARRES	921	387	53		4		53	13,70%
FOUR	1 053	474	23				23	4,85%
L'ISLE D'ABEAU	15 373	5 510	3 029			66	3 095	56,17%
MAUBEC	1 604	633	47				47	7,42%
MEYRIE	967	376	23	7			23	6.12%
NIVOLAS-VERMELLE	2 307	975	187		3		187	19.18%
RUY-MONTCEAU	4 142	1700	62	6	1		62	3.65%
SAINT ALBAN DE ROCHE	1 807	777	30				30	3.86%
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	5 975	2009	667			34	701	34,89%
SAINT-SAVIN	3 494	1 411	74	5	2		74	5,24%
SATOLAS ET BONCE	2 065	819	-	3			-	0,00%
SEREZIN LA TOUR	834	321	8				8	2,49%
VAULX-MILIEU	2 348	955	154				154	16,13%
LA VERPILLIERE	6 377	2 760	560				560	20,29%
VILLEFONTAINE	18 541	6 960	4 351				4 351	62,51%
TOTAL	**97 022**	**40125**	**12970**	**30**	**27**	**233**	**13 204**	**32,91%**

Le taux moyen de logement social sur l'ensemble du territoire se maintient depuis 3 ans mais de fortes disparités existent entre les communes. Un rééquilibrage de la production de l'offre de logements sociaux est préconisé par le PLH. Dans ce cadre, il est à noter une baisse du taux de logement social sur les communes du secteur Ouest de la CAPI (Villefontaine, L'Isle d'Abeau), lié aux nouvelles constructions et à la vente aux occupants engagés par les bailleurs sociaux.

* Source : données DDT - 01/01/2012 - Ce recensement s'effectue sur la base des logements sociaux livrés en 2011.

Partie 1

Programmation des logements locatifs sociaux

Programmation 2013-2014 de logements sociaux

Comme les années précédentes, l'Etat a retenu pour la programmation 2013-2014, les opérations situées dans les secteurs géographiques les plus tendus en matière de marché de logements[1] ce qui explique que cette nouvelle offre locative sociale se localise davantage sur les pôles urbains.

La programmation sur le territoire s'équilibre toutefois davantage avec un nombre de projets notables dans les bourgs mixtes de développement urbain de l'agglomération. Ruy-Montceau désormais soumis à effort de rattrapage au titre de l'article 55 de la loi SRU enregistre notamment 5 projets.

Cette programmation prévisionnelle de logements sociaux dépasse les objectifs annuels du PLH et permettraient de rattraper le retard engendré les précédentes années. Malgré un contexte immobilier difficile et une réflexion à mener sur les prix de vente, la programmation en accession sociale reste active en matière de soutien à l'accession sociale, se traduisant par un programme de 54 logements en 2013 et une prévision d'une centaine de logements en 2014.

1 : Les zones les plus tendues sont les communes situées en zone B1 et B2. Pour la CAPI, 13 communes sont en B2 et 8 en zone C. Il est à noter que la CAPI s'inscrit dans la refonte du zonage et a demandé

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	NOM DU PROJET	MONTAGE OPÉRATIONNEL	Année 2013					Année 2014				
				PLAI	PLUS	PLUS CD	PLS	TOTAL 2013	PLAI	PLUS	PLUS CD	PLS	TOTAL 2014
BADINIERES	NON DÉSIGNÉ	Ancienne Poste	AA		2			**2**					
BOURGOIN-JALLIEU	CAPELLI	Le Clos Mozas	NEUF				8	**2**					
	DYNACITE	La Rivoire	VEFA	15	24		7	**46**					
	ERILLIA	Avenant La Régence	NEUF	1	1			**2**					
	ICF	L'oiselet	NEUF						14	20		6	**40**
	IRA	Site de l'hôpital	NEUF	12	49			**61**					
	OPAC 38	Maréchal leclerc	AA						8	12	8		**28**
	SDH	L'Atlas	VEFA	6	14			**20**					
LA VERPILLIERE	OPAC 38	Frandaz-Tecumseh	VEFA						8	15			**23**
L'ISLE D'ABEAU	AIN HABITAT / SDH	Presbytère	NEUF						5	10			**15**
		Champoulant 2 (1ère tranche)	NEUF						12	24			**36**
MAUBEC	SDH	Saint-Jean de Bournay	NEUF						4	8			**12**
MEYRIE	SEMCODA	Les Noyers	VEFA						2	3			**5**
NIVOLAS-VERMELLE	OPAC 38		VEFA						12	23			**35**
RUY	M TEPELLIAN	Chemin de la Ratelle	NEUF				2	**2**					
	SDH	La Salière	AA		3			**3**					
		Les Magnolias	NEUF	2	6			**8**					
		Les Marroniers	NEUF	4	10			**14**					
		Le Clos Rafet	NEUF						3	7			**10**
SAINT ALBAN DE ROCHE	SEMCODA	AEFA	VEFA						9	21			**30**
VAULX-MILIEU	SEMCODA	Vaulx Milieu	VEFA	2	4			**6**					
VILLEFONTAINE	RSF/3F	Compagnons du Devoir	NEUF						98				**98**
	SEMCODA	Parc Natura	AA	4	14			**18**					
		Résidance Etudiante	NEUF				127	**127**					
TOTAL CAPI				**46**	**127**	**0**	**144**	**317**	**175**	**143**	**8**	**6**	**332**

* Source : données DDT – 2013

Livraison de logements sociaux en 2012

COMMUNE	BAILLEUR	OPÉRATION	TYPE D'OPÉRATION	Nb logement
BOURGOIN-JALLIEU	DYNACITE	Résidence les érables	VEFA	10
L'ISLE D'ABEAU	SEMCODA	Les Jardins d'en Haut	Neuf	20
BADINIERES	SEMCODA	Champ du Loup	Neuf	6
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	SEMCODA	Rue Centrale	Neuf	2
LA VERPILLIERE	SEMCODA	L'Orée des Cèdres	VEFA	27
LA VERPILLIERE	ICF	Emmanuel Frémiet	VEFA	26
MAUBEC	SDH	La Cure	Acquisition-Amélioration	3
SAINT-SAVIN	SDH	Le Chemin St Martin	VEFA	8
TOTAL				102

Chiffres clés

15 bailleurs sociaux sur le territoire

Un taux de **32, 91%** de logement social au 1er janvier 2012.

102 logements sociaux livrés en 2012.

Le volume de livraison a été plutôt faible en 2012 en raison d'un certain nombre de retard dans la sortie de certaines opérations notamment sur la ZAC de la Grive à Bourgoin-Jallieu.

ETOIL.org : observatoire de la demande sociale

La nouvelle réglementation

L'année 2012 a vécu la mise en place d'un nouveau progiciel ETOIL 2.0, conforme à la réglementation de l'enregistrement de la demande de logement social sur le territoire national. Désormais, le module ETOIL 2 permet d'obtenir les renseignements sur l'ensemble des champs d'analyse lors de l'enregistrement d'un Numéro Unique Départemental.

L'observation des demandes actives de logement social

MÉTHODOLOGIE

Depuis trois ans, le Conseil Général de l'Isère réalise un travail d'observation des demandes actives de logement social enregistrées dans Etoil.org. Pour le bilan 2012, les données ont été arrêtées au 31 décembre 2012. Elles ont ensuite été analysées par la CAPI.

Cadre de l'observation

DONNÉES DU 31/12/2012*	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE
Dossiers actifs renouvelés Délivrance du numéro unique Enregistrements Etoil.org Demandes de mutations Demandes d'accès	Volume global de la demande Dont demandes de mutations Dont demandes d'accès

Portrait général

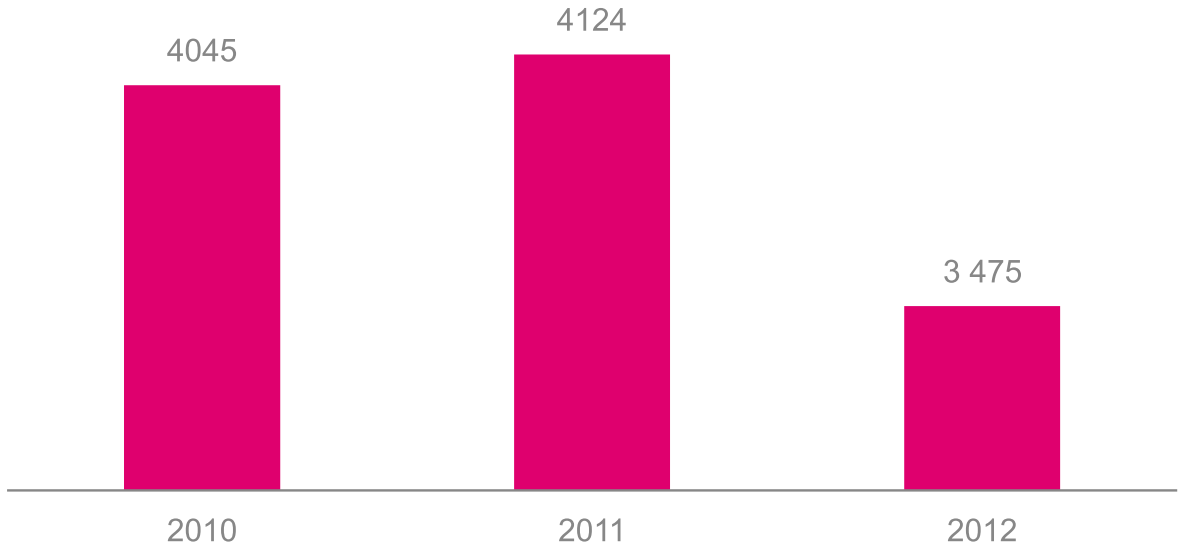
Données observées sur la base des dossiers actifs renouvelés (volume global de la demande)

Demande de mutations et d'accès

Données observées sur la base des enregistrements etoil.org

Quand les tableaux ci-joint comportent des valeurs «nd» (non diffusables), il s'agit d'effectifs inférieurs à 5 qui relèvent donc du secret statistique.

* Source : Etoil.org



EVOLUTION DES DEMANDES ACTIVES

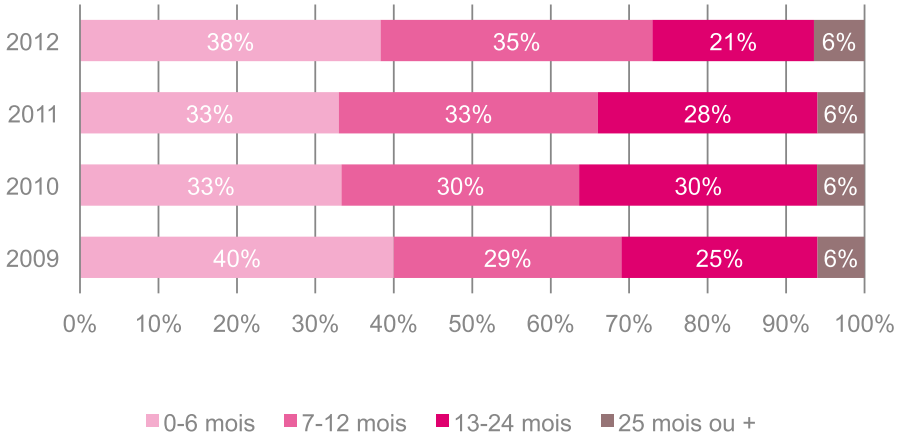
3 475 dossiers actifs ont été enregistrés dans le logiciel d'enregistrement de la demande de logement social, péléhas.net, pour le territoire de la CAPI. Le département de l'Isère en comptabilise 25 888 demandes. La CAPI représente donc 13,4% des demandes départementales. Le nombre des demandes sur le territoire de la CAPI a donc baissé de 40%, alors que les demandes sur le département sont restées stables. La consolidation des données Etoil en 2012 ne nous permet cependant pas de distinguer ce qui relève d'une réelle baisse de la demande de ce qui renvoie à un nettoyage de la base de données.

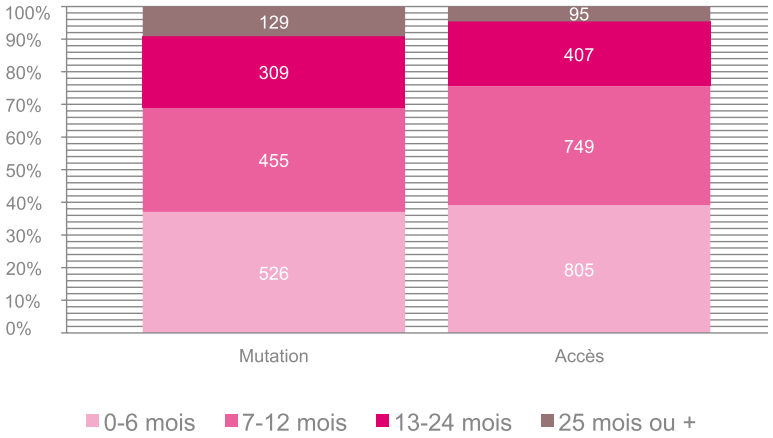
Ces demandent concernent pour 41% des mutations au sein du parc social et pour 59% des demandes nouvelles. L'absence de renseignement des NUD les années précédentes ne nous permet pas de comprendre si cette baisse peut être imputée aux demandes d'accès ou de renouvellement.

Le profil des demandeurs

DEPUIS COMBIEN DE TEMPS LES DEMANDEURS SONT-ILS ENREGISTRÉS ?

Le délai d'attente des demandes en 2012 reste dans les mêmes proportions que les années précédentes avec une augmentation des traitements de moins de six mois. Le délai d'attente est sensiblement plus court dans la communauté d'agglomération que sur l'ensemble du département : 2 535 demandes ont moins d'un an à la CAPI soit 73% des demandes. Seuls 6% ont une demande de logement social supérieur à deux ans (comme les 2 années précédentes) contre 19% dans le département. Les demandes de mutation ont un délai d'attente légèrement supérieur aux demandes d'accès. Toutefois, leur volume augmente, les demandes de mutation de plus d'un an sont passées de 283 en 2011 à 438 en 2012.



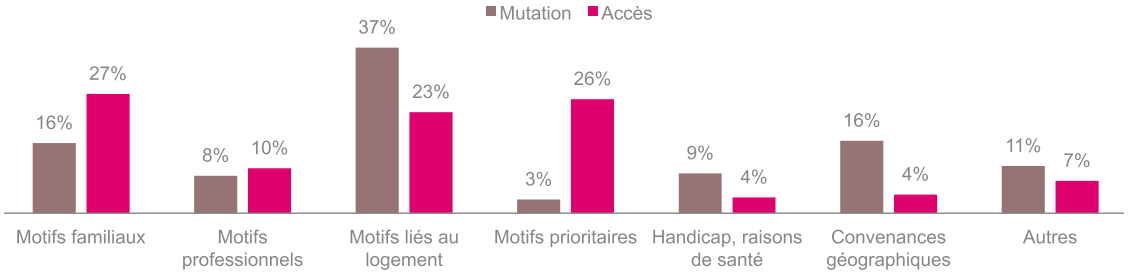


ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE

Les motifs des demandes

MOTIFS FAMILIAUX	• Union libre • Mariage • Regroupement familial • Veuvage • Séparation • Divorce • Naissance attendue • Rapprochement familial • Indépendance souhaitée
MOTIFS PROFESSIONNELS	• Mutation professionnelle • Rapprochement du lieu de travail • Perte d'emploi
MOTIFS LIÉS AU LOGEMENT	• Logement trop petit • Logement trop grand • Logement non décent • Logement trop cher • Perte de logement (Fin de bail, Vente)
MOTIFS PRIORITAIRES	• Menace d'expulsion sans relogement • Logement insalubre • Sortie de structure d'hébergement • Hébergé par un tiers • Sans domicile fixe
HANDICAP, PERTE D'AUTONOMIE	• Handicap • Perte d'autonomie
CONVENANCES GÉOGRAPHIQUES	• Souhait d'une autre commune • Souhait d'un autre quartier
AUTRES	• Arrivée récente • Autres

LE DÉTAIL DES MOTIFS (Attention, plusieurs motifs peuvent être exprimés pour une seule demande)



MOTIFS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Les demandes d'accès sont principalement motivées par les motifs familiaux et prioritaires. Le motif familial a toutefois diminué par rapport à l'année 2011 alors que la part du motif lié au logement ainsi que les convenances géographiques ont sensiblement augmentées.

Malgré une rétractation générale de la demande en 2012, le nombre des motifs prioritaires continuent de rester forts et conduisant à une augmentation de la part de 5 points.
Cette hausse ne s'est pas répercutée sur la commission sociale du CLH.

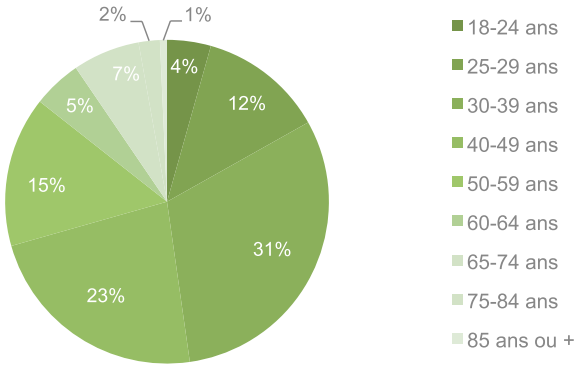
Depuis les 4 dernières années, les demandes de mutation sont principalement souhaitées soit pour des motifs familiaux, ou liés au logement, ainsi que pour convenances géographiques.

A noter que la part des demandes pour raison de handicap est passée de 4% à 9% entre 2011 et 2012. Il ressort sur le territoire que l'accès au logement s'effectue plus rapidement que les mutations sur le territoire. En effet, les mutations concernent davantage des motifs liés au logement, l'offre n'étant peut-être pas complètement adaptée à cette demande

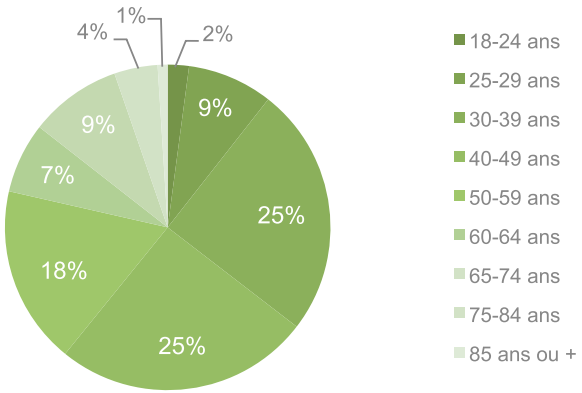
Quel âge ont les demandeurs ?

Les demandeurs à la CAPI restent plus jeunes que dans le reste du département : 16% des demandeurs de la CAPI ont entre 18 et 29 ans contre 11% pour l'Isère. Le territoire Porte des Alpes intégrant la CAPI, est le territoire du département où les 18-24 ans sont les plus surreprésentés.
La demande des plus âgés tend toutefois à se rapprocher de l'Isère. Reste que le département comptabilise 21% de plus de 60 ans, contre 15% de plus de 60 ans à la CAPI.

Par rapport à la demande des quatre années précédentes, on constate une augmentation légère mais constante de la part des demandeurs de 60 ans et plus; ce qui indique que le territoire commence progressivement à connaître le phénomène du vieillissement. Le développement d'une offre de logements (sociaux et /ou privés) aussi bien dans le parc existant que dans le neuf devra être proposé pour ce public, à travers le PLH*.



ÂGE DES DEMANDEURS SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPI

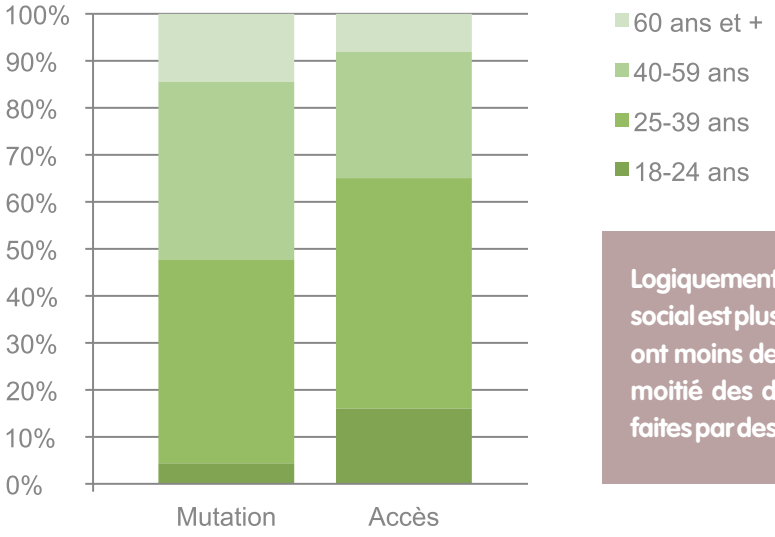


ÂGE DES DEMANDEURS EN ISÈRE

* Voir le glossaire

Partie 1

CAPI	2009		2010		2011		2012	
18-24 ANS	626	16,1%	644	15,9%	650	15,7%	391	11.3%
25-39 ANS	1 780	45,9%	1 821	45,0%	1 838	44,5%	1 620	46.7%
40-59 ANS	1 155	29,8%	1 206	29,8%	1 230	29,8%	1090	31.4%
60 ANS OU +	318	8,2%	376	9,3%	409	9,9%	368	10.6%
TOTAL	3 879	100%	4 047	100%	4 127	100%	3469	100%



Logiquement, la demande d'accès au parc social est plus jeune (58% des demandeurs ont moins de 30 ans) alors que plus de la moitié des demandes de mutation sont faites par des personnes de plus de 40 ans.

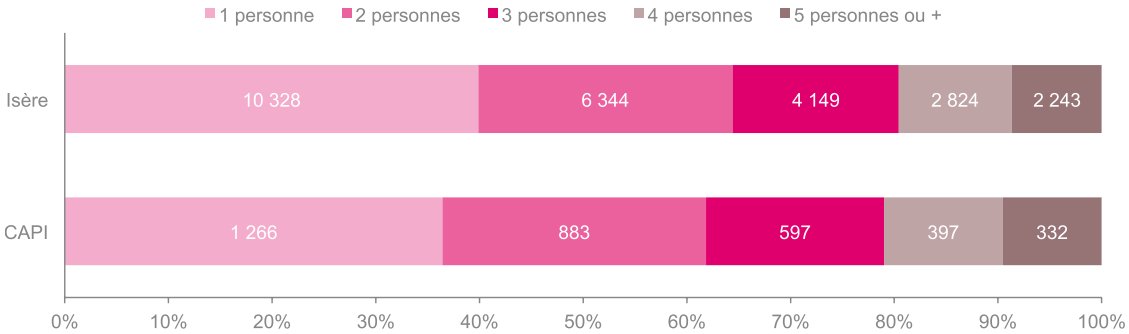
Taille des ménages demandeurs

61% des demandes émanent de ménages composés d'une ou deux personnes. Même si la CAPI a une part de grands ménages (plus de 4 personnes) légèrement plus importante (21%) que dans le département (20%), la structure des ménages reste similaire au département.

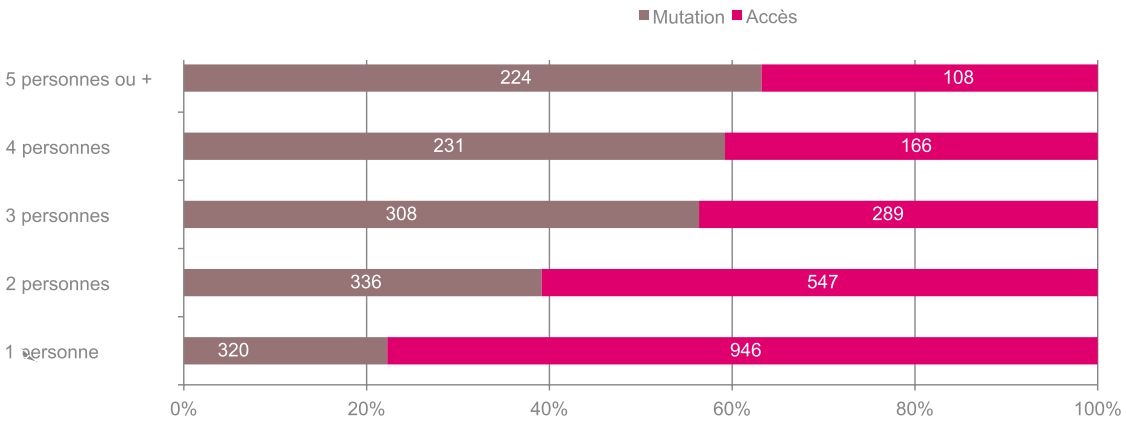
La part de ménages seuls est toutefois significativement moins importante que sur le reste du département.

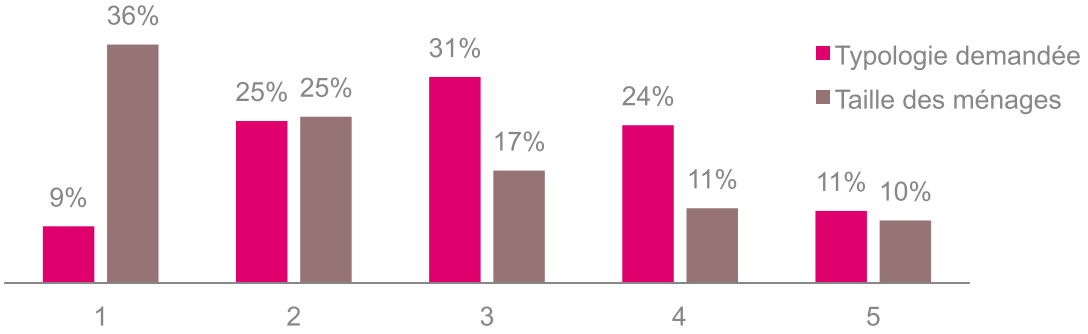
La demande d'accès est principalement marquée par une grande majorité de petits ménages (célibataires ou jeunes couples sans enfant), représentant 73%, alors que les demandes de mutations sont plus familiales.

La part des demandes de mutation de personnes isolées se tasse avec 23% en 2012 contre 29% (- 6 points et -3 points par rapport à 2010) ; ce qui peut être un corolaire de la baisse des demandes de mutation pour motif familial.

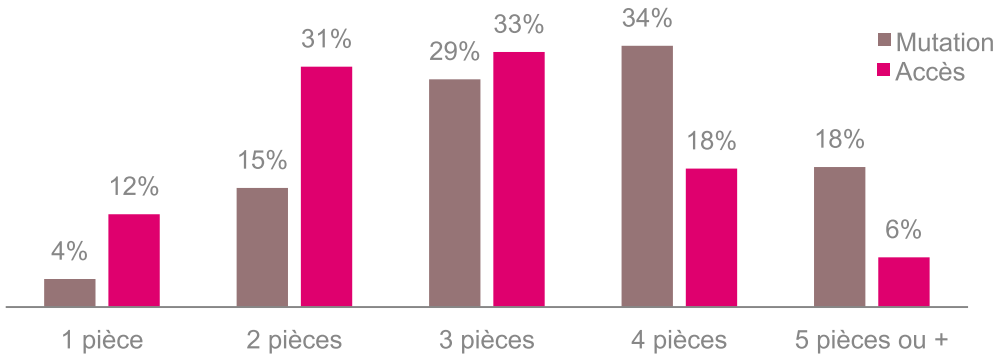


TAILLE DES MENAGES DEMANDEURS





RAPPORT ENTRE LA TAILLE DES MENAGES ET LA TYPOLOGIE DEMANDÉE



TAILLE DES LOGEMENTS DEMANDÉS

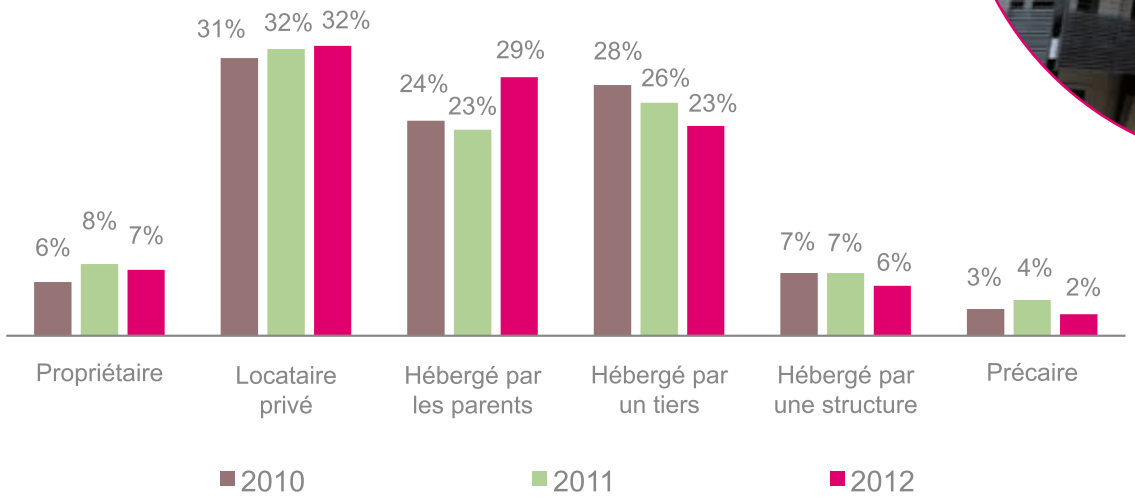
Taille des logements demandés

Si la taille des logements demandés suit la tendance observée sur les tailles des ménages demandeurs, il n'en reste pas moins qu'une dissociation existe entre le besoin a priori supposé par la taille des ménages et la demande.

Ce phénomène peut relever à la fois d'une aspiration à plus de confort, mais aussi des besoins de flexibilité d'un logement suite aux recompositions familiales.

Ainsi les petits logements sont davantage demandés quand il s'agit d'une demande d'accès alors que les logements type 4 ou 5 sont plus souvent souhaités lorsqu'il s'agit d'une demande de mutation.

Néanmoins, si les accès sont représentés à 45% par des personnes isolées, la demande de T1 ne représente que 12% et 2% de ces personnes seules demandent un logement plus grand qu'un T2.



SITUATION RESIDENTIELS DES DEMANDEURS

La situation résidentielle

Sur l'ensemble des demandes d'accès (2 056 demandes), 39% sont issues de personnes déjà logées (propriétaires ou locataires du privé) et 61% proviennent de personnes sans logement autonome. Cette répartition dénote par rapport à l'ensemble du département où 46% est logé.
On constate un retour des demandeurs hébergés par les parents alors que la part des demandeurs habitants chez un tiers continue de diminuer. Les personnes hébergées dans une structure restent stables.

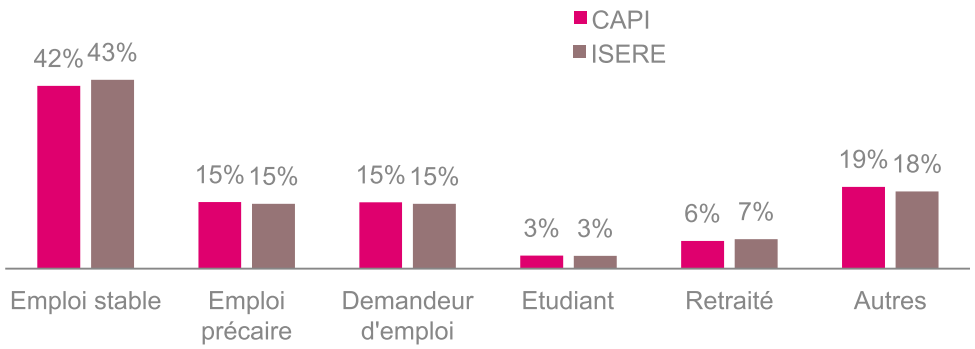
Chiffres clés

3 475 dossiers actifs dans Etoil

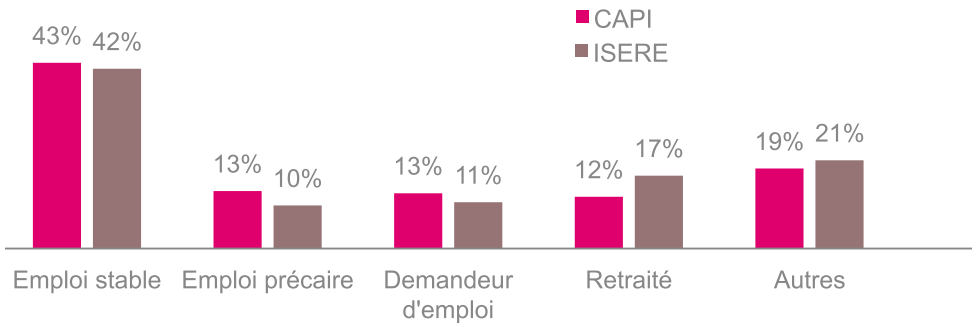
73% des demandes ont moins d'un an

Des demandeurs plus jeunes (16%) contre 11% en Isère.

Un nombre important de personnes **hébergées chez les parents** (61%) au moment d'une demande d'accès pour un logement social



SITUATION PROFESSIONNELLE DES DEMANDEURS EN ACCES



SITUATION PROFESSIONNELLE DES DEMANDEURS EN MUTATION

La situation professionnelle et les ressources des demandeurs

LA SITUATION PROFESSIONNELLE

La demande est, pour plus de la moitié d'entre elle, liée à un emploi et pour 70% liée à une population active (occupée ou au chômage). Cependant, 29% des demandes sont liées à des travailleurs précaires ou des chômeurs.

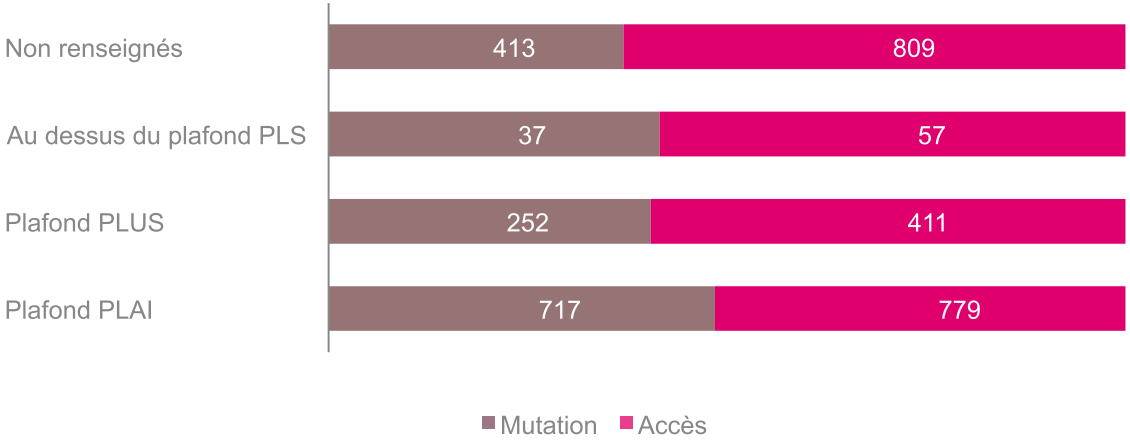
Cette demande en situation précaire se retrouve particulièrement en accès, mais également dans des proportions non négligeables en mutation. Pour la première fois depuis 2009, la part des retraités dans les demandes de mutation diminue.

Si les années précédentes, la CAPI avait une part d'emploi précaire plus importante que dans le département, les différences tendent à se réduire, particulièrement concernant les demandes d'accès. La part de retraités continue à être plus faible sur le territoire concernant les mutations.

Les ressources des ménages demandeurs

Que ce soient les demandes de mutation ou d'accès, les ménages ont majoritairement des ressources en dessous des plafonds PLAI*, ce qui correspond pour une personne seule à un revenu mensuel de 890 €. Ce constat se fait sur l'ensemble du département et a déjà été observé en 2009 et 2010 dans les mêmes proportions.

Il est à noter que le taux de «non-renseigné» sur ce critère s'est encore accru pour représenter 29% des demandes et presque 40% des demandes d'accès. Ces données sont donc à prendre avec précaution.



PLAFOND DE RESSOURCES DES DEMANDEURS

En conclusion, il est à noter pour 2012 une meilleure capacité du territoire à absorber rapidement la demande. Au-delà de la production toujours soutenue de logements sociaux, les actions commerciales et de mise à niveau du parc, entreprises par les bailleurs, peuvent être une explication à en croire la baisse concomitante du temps d'attente des demandeurs et du nombre de logements vacants.Par ailleurs, conformément aux tendances observées les précédentes années, le parc social de la CAPI continue à répondre à une demande de jeunes ménages actifs. Il n'en demeure pas moins que la problématique d'accueil des seniors continue à gagner de l'ampleur. Cette demande en accès aux deux bouts de la pyramide des âges conduit à une augmentation des besoins en petits logements. A contrario, la hausse des demandes en mutation pour de plus grands logements laisserait penser que la crise économique actuelle conduit les ménages à poursuivre leur parcours résidentiel à l'intérieur même du parc social. Enfin la hausse de la part des demandes prioritaires démontre des difficultés à loger ces ménages dans un parc capable de répondre à leur besoin et à leur capacité financière.

* Voir le glossaire

> DEUXIEME PARTIE

OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE TRES SOCIALE DU CLH

Découpage des CLH en Isère

La commission sociale intercommunale, regroupant les 22 communes de la CAPI, est portée et animée par le service habitat de la CAPI depuis janvier 2010.

L'agglomération a participé en 2012, dans le cadre du Plan Départemental de l'habitat à la construction d'un cadre commun des commissions sociales des CLH par le biais d'un inter-CLH, permettant ainsi de définir des indicateurs statistiques partagés.

Nombre de demandes présentées

Cette instance se réunit sous l'égide des deux vice-présidents de la CAPI en charge de l'habitat avec l'ensemble des partenaires : communes et CCAS de la CAPI, bailleurs sociaux, les structures d'hébergement, le territoire d'actions Porte des Alpes du Conseil Général de l'Isère...
Elle se tient tous les 3èmes jeudi de chaque mois, soit 12 commissions annuelles. Un règlement intérieur définit les modalités de fonctionnement ainsi que les ménages considérés comme les plus prioritaires, remplissant au moins une des conditions suivantes :

Les sorties d'hébergement/sans logement :

- Les ménages en situation de sortie de structures d'hébergement : urgence, résidence sociale, temporaire, transitoire, CHRS*, AMNI*, en hôtel…
- Les ménages sans domicile en capacité d'accéder à un logement autonome (SDF, hébergés chez des tiers…)
- Les ménages victimes de violence

* Voir le glossaire

L'insalubrité des logements ; l'indécence :

• Les ménages qui occupent un logement déclaré insalubre

La situation économique des ménages :

• Les ménages qui ont des ressources inférieures au plafond PLAI* révisé annuellement

• Les ménages rencontrant des difficultés à se loger ou à se maintenir dans leur logement en raison d'un changement de situation

L'inadaptation des logements :

• Les ménages occupant un logement inadapté: taille, coût, santé, handicap

L'ancienneté de la demande :

• Etre demandeur d'un logement social depuis plus de 6 mois et n'avoir pas eu de proposition de logement

Les ménages considérés comme non prioritaires mais qui pourront être étudiés sont :

• Les ménages ayant refusé au moins 2 propositions de logement adapté à leur situation

• Les ménages ayant des dettes locatives non traitées si un suivi social a été mis en place

Les situations des ménages déjà logés dans le parc public ne sont pas étudiées, sauf cas exceptionnels évalués par la commission sociale.

La commission sociale dispose des logements très sociaux PLAI* et des logements du contingent préfectoral. Les logements conventionnés privés peuvent également être proposés en commission sociale du CLH*.

La commission sociale intercommunale a étudié 156 nouveaux ménages (du 01/01/2012 au 31/12/2012), soit une baisse de 28% par rapport à l'année précédente.
L'analyse concerne 156 ménages :

• **72** ménages ont fait l'objet d'une attribution de logements

• **49** sont en cours au 31/12/2012

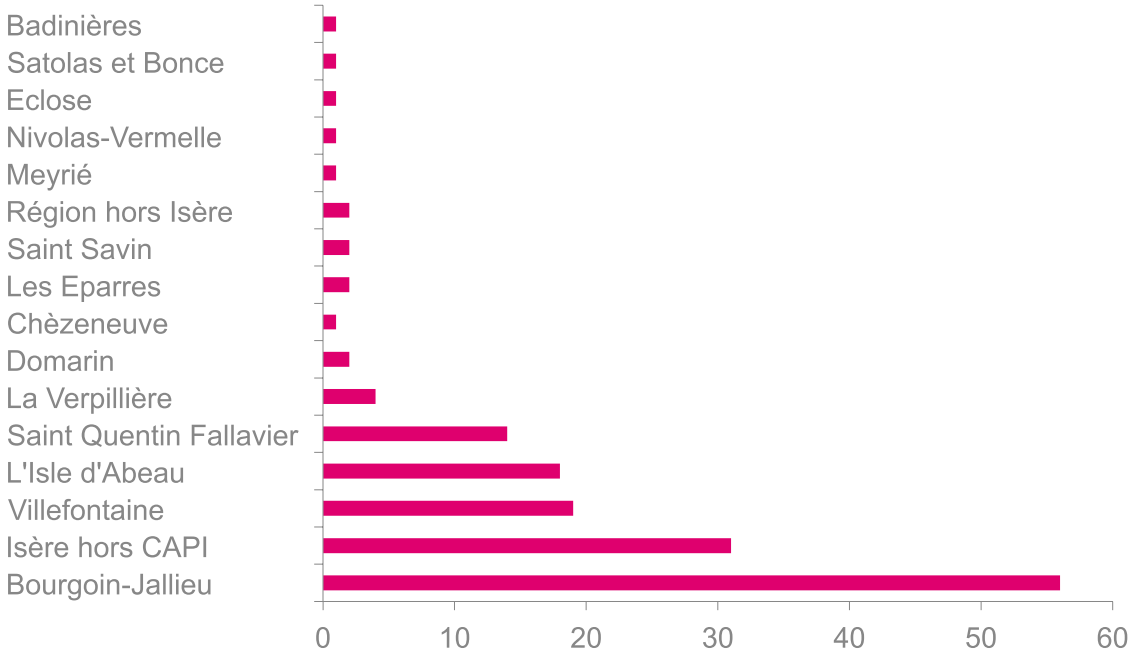
• **32** ont été annulés

• **3** ont fait l'objet d'une orientation vers une structure d'hébergement

Sur l'année 2012, la commission sociale a étudié 4 dossiers reconnus prioritaires DALO, originaires de l'Isère mais hors du territoire CAPI. Parmi ces quatre ménages, deux d'entre eux ont eu une proposition de logement adapté à leur situation. Ces deux ménages ayant refusé ces propositions, leurs dossiers ont été clos après accord du bureau d'accueil logement des personnes défavorisées. Les deux autres dossiers sont en cours.

Mise en place dans tous les départements par la loi du Droit Au Logement Opposable du 5 mars 2007, la commission de médiation étudie le recours de personnes, qui, en raison de leurs conditions d'habitat, peuvent prétendre à un logement ou à un hébergement temporaire.
Parmi les recours étudiés en 2011 (831 sur 843) à l'échelle départementale, les membres de la commission de médiation ont accordé le caractère prioritaire et urgent à 390 ménages, soit près de 50%. Les ménages qui font valoir leur droit sont dans 9 cas sur 10 originaires de l'agglomération grenobloise*.
Le territoire de la CAPI, connaît, quant à lui un très faible volume de demandeurs reconnus prioritaires DALO.

* Source : Conseil Social de l'Habitat - rapport 2012 – une nouvelle politique de l'hébergement et du logement
* Voir le glossaire



COMMUNES D'ORIGINE

Profil des demandeurs

Il est observé une forte baisse des demandeurs originaires de Bourgoin-Jallieu (36% contre 52% pour 2011) qui peut s'expliquer notamment par une baisse de la production en logements sociaux sur la commune pour l'année 2012 par rapport à 2011[2]. Les autres communes, dotées d'un parc social important ont plus de facilité pour répondre aux demandeurs par le biais des commissions communales logement ; ce qui explique que le volume des demandeurs est plus faible au niveau de la commission sociale : 12% originaires de Villefontaine, 11% de L'Isle-d'Abeau.

Il est à noter une augmentation des demandeurs (20%) provenant du département de l'Isère (hors CAPI) de 4 points par rapport à 2011, parmi lesquels :

- 23% viennent du territoire Porte des Alpes (hors CAPI)
- 31% du territoire Haut Rhône Dauphinois
- 23% du territoire Vals du Dauphiné

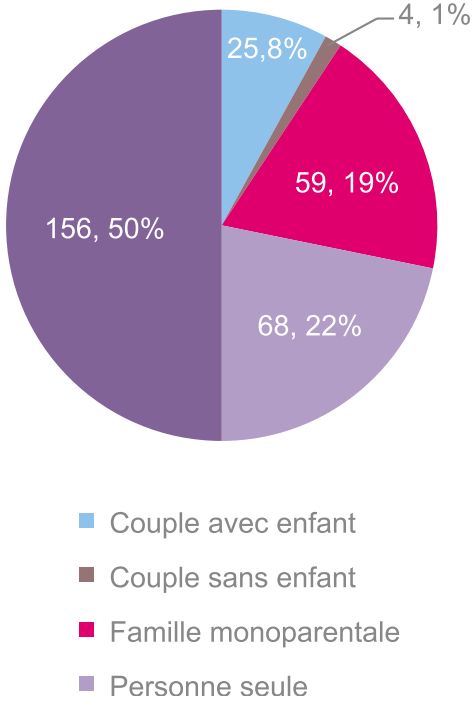
Ces demandeurs souhaitent, pour la plupart, se loger sur le territoire afin de se rapprocher de la zone logistique de Saint-Quentin-Fallavier et des pôles commerciaux pour chercher un emploi.

2 : 5 programmes de logements sociaux ont été livrés en 2011 sur Bourgoin-Jallieu et 1 programme en 2012.

PORTEUR DU DOSSIER	NOMBRE DE DOSSIERS
LES COMMUNES ET/OU CCAS	
CCAS BJ	17
CCAS IDA	12
VILLEFONTAINE	6
ST QUENTIN FALLAVIER	10
NIVOLAS VERMELLE	1
ST SAVIN	1
MAUBEC	2
BAILLEURS SOCIAUX	
SEMCODA	4
OPAC 38	1
IRA	1
CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ISÈRE	
ISÈRE PORTE DES ALPES	58
STRUCTURES D'HÉBERGEMENT/ÉTABLISSEMENTS SPÉCIALISÉS	
ARS	13
ADOMA	10
CADA ADATE	3
OISEAU BLEU	6
FAMILLES EN ISÈRE	1
BALD (EX –SIALDI)	4
CHJ	2
APMV	1
UDAF	1
CMPA	1
SITONI	1
TOTAL	**156**

Répartition des porteurs de dossiers

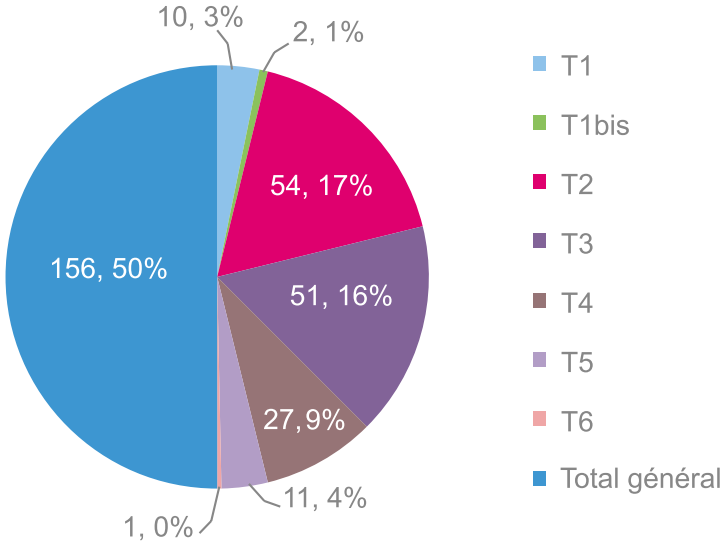
De nouveaux prescripteurs participent (Sitoni, Action Promotion en Milieu Voyageur..) à la remontée des situations en CLH ; ce qui montre une connaissance partagée du fonctionnement de cette commission sociale.



Composition familiale des demandeurs

Cette année se caractérise par une progression des personnes isolées, (+ 5 points), en raison notamment de la priorité donnée aux personnes sortantes de structures d'hébergement et par l'augmentation des familles monoparentales (+8 points). Parmi elles, 41% ont un enfant et près d'un tiers ont deux enfants. Les couples avec enfants représentent 16% de la demande; ce qui est similaire à l'année précédente.
Enfin les personnes seules recevant leurs enfants représentent 9% de la demande.

NB ENFANTS	COUPLE AVEC ENFANT	FAMILLE MONOPARENTALE	PERSONNE SEULE RECEVANT SES ENFANTS	TOTAL GÉNÉRAL
1	8	24	9	41
2	6	18	4	28
3	6	8	1	15
4	3	4	1	8
5	2	2	0	4
6	0	2	0	2
TOTAL	25	58	15	98



Typologie des logements souhaités

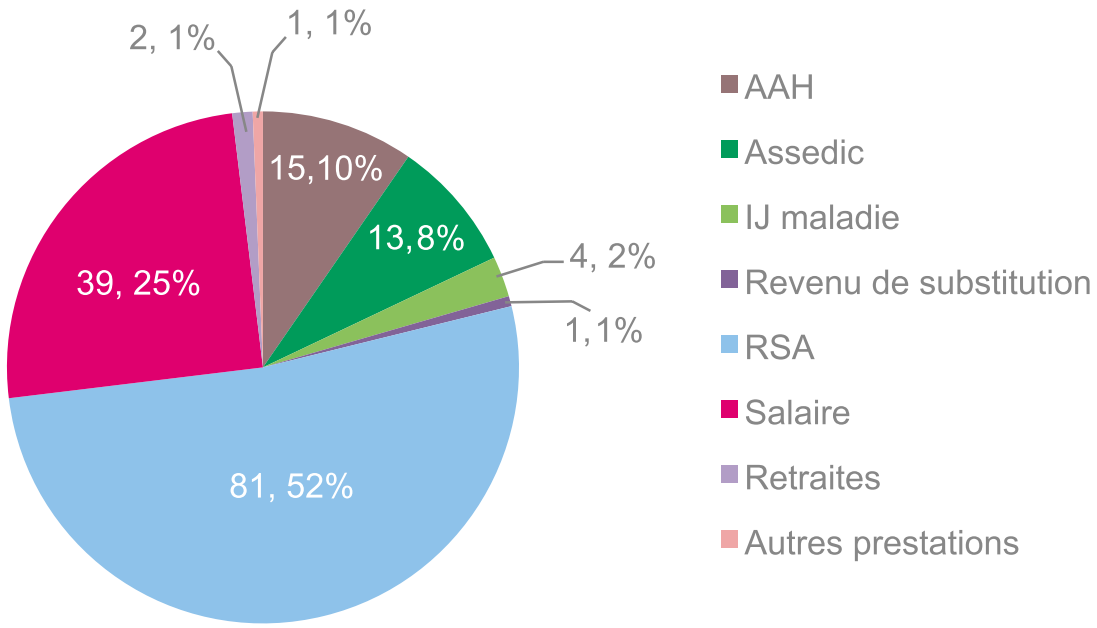
La majorité des demandeurs (35%) souhaitent un T2 et 33% recherchent un T3, ce qui est globalement en corrélation avec la composition familiale des demandeurs. 17% des ménages recherchent un T4. Il est observé que malgrè le nombre important d'isolés étudiés en commission sociale, ceux-ci souhaitent un T2. Ils ne sont que 7% à demander un T1/T1 bis.

Nature des ressources du ménage

Un demandeur peut cumuler plusieurs ressources. Par rapport à l'année précédente, il est constaté une augmentation des demandeurs percevant le RSA* (+ 14 points par rapport à 2011) représentant ainsi 54% de l'ensemble des ménages de la commission. Ils ne sont que 10% à percevoir un salaire.

52% des ménages sont demandeurs d'emploi parmi lesquels 34% sont des personnes seules dont le revenu moyen s'élève à 690 € ; il s'agit d'une population précaire puisque ces demandeurs ont des ressources inférieures au PLAI[3]. 15% sont en CDI*(temps plein ou partiel) dont le revenu moyen s'élève à 1651 €.

Au niveau de la Région Rhône-Alpes, le revenu de solidarité active continue à augmenter avec pour l'Isère 19 058 allocataires[4], ce qui reflète la précarisation de l'emploi et la dégradation des bas revenus particulièrement sensibles en Isère, Savoie, la Loire et le Rhône.



3 : Soit 890 € pour un isolé et 1 297 € pour un couple au 1ier janvier 2012 - 4 : 18ème rapport annuel de la fondation Abbé Pierre – l'Etat du mal logement en Rhône-Alpes
* Voir le glossaire

Motifs de la demande

MOTIFS DE LA DEMANDE	NOMBRE DE DOSSIERS
Sortie de structures d'hébergement/SDF	49
Sans domicile fixe	13
Hébergés par un tiers	36
Inadaptation du logement	28
trop cher	21
trop grand	1
trop petit	6
Raisons familiales/professionnelles	8
Divorce - séparation - veuvage	3
Rapprochement familial	3
Rapprochement professionnel	2
Raisons de santé	9
Handicap, perte d'autonomie	9
Perte de logement/Fin de bail	6
Changement de communes/quartiers	8
Logement non décent	2
Indépendance souhaitée	1
Menace d'expulsion sans relogement	1
Autres	1
TOTAL	156

Comme l'année précédente le principal motif de la demande d'un logement en commission sociale concerne les personnes sortantes de structures d'hébergement et/ou les personnes sans domicile fixe (36%), soit une augmentation de 2 points par rapport à 2011.
Le motif «inadaptation du logement » baisse légèrement (de 18% contre 22% en 2011). Il est à noter cependant que le motif relatif au logement actuel inadapté avec les ressources de l'occupant a progressé d'un point (13%) par rapport à 2011.

Devenir des demandes

ETAT DES DEMANDES	NOMBRE DES DEMANDES
Attribution	72
En instance	49
Annulé	32
Orientation vers la COHNI	3
TOTAL	156

La commission sociale a trouvé une solution de logement ou de relogement à 72 demandeurs soit 46% de l'ensemble des ménages étudiés en 2012. C'est une baisse de 9 points par rapport à l'année dernière qui peut être liée :

- à l'inadéquation de l'offre existante du contingent préfectoral au profil des demandeurs, qui sont majoritairement des isolés. En effet, les logements du contingent préfectoral, dans le parc existant, ne sont pas adaptés à la demande en termes de typologies et de loyers. Dans ce cadre, le PLH prévoit le développement d'une offre de petits logements très sociaux. Le bilan triennal du PLH met en exergue que l'offre avec un loyer très social sur de petites typologies reste insuffisante par rapport aux objectifs du PLH qui visait 30% de PLAI par programme.
- aux refus de certains ménages sur les logements proposés adaptés à leur situation (7%). Les travailleurs sociaux sont amenés à revoir ces ménages afin de réétudier avec eux leurs exigences, qui ne sont pas en adéquation, parfois, avec l'offre de logements proposés.

Les annulations

A trouvé dans le privé	5
entrée prématurée	1
intermédiation locative	1
ne relève pas du CLH	3
refus logement	11
relogé hors CLH - mutation ou commission	0
communale	5
sans nouvelles	6
TOTAL	32

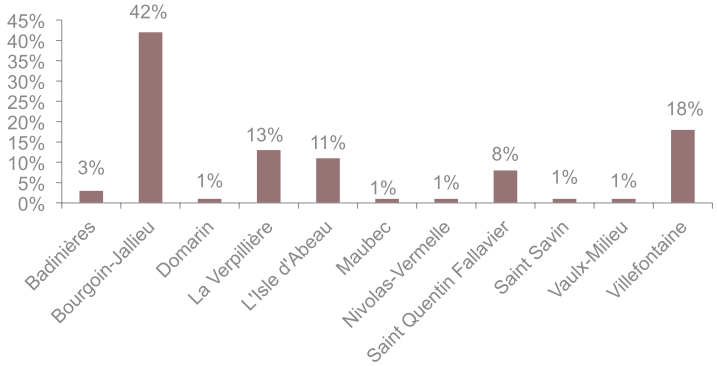
Le nombre de dossiers annulés a diminué de 2,5 points par rapport à 2011 puisqu'il représente 20,5% de l'ensemble des demandes étudiées. Un tiers des annulations concerne le refus des logements proposés en commission sociale (34%). Le motif de refus des ménages le plus récurrent concerne le refus du quartier où a été proposé le logement ou la typologie du logement proposé.
Le marché du logement social reste fluide compte tenu que 30% des ménages se loge par le biais du parc privé ou dans le parc social par le droit commun.

Chiffres clés

Un faible volume de ménages reconnus prioritaires DALO.
156 ménages étudiés.
Une progression du nombre de personnes isolées et de familles monoparentales.
54% des demandeurs perçoivent le RSA.
36% des demandeurs sortent de structures d'hébergement.

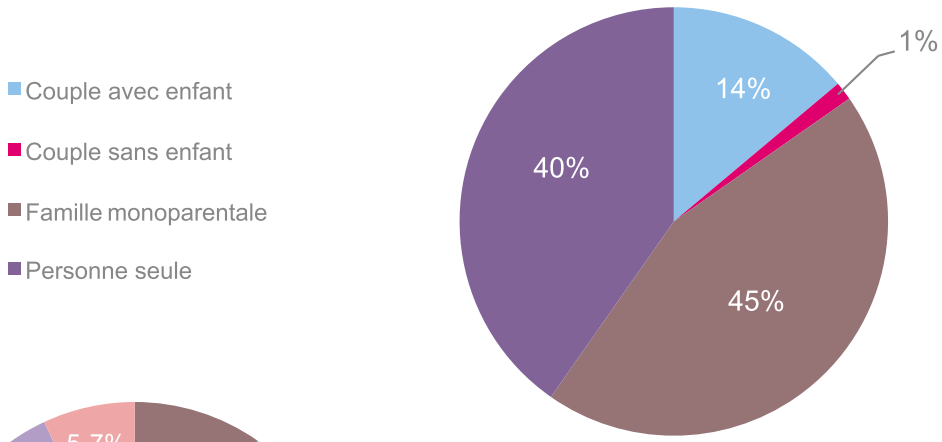
Les attributions

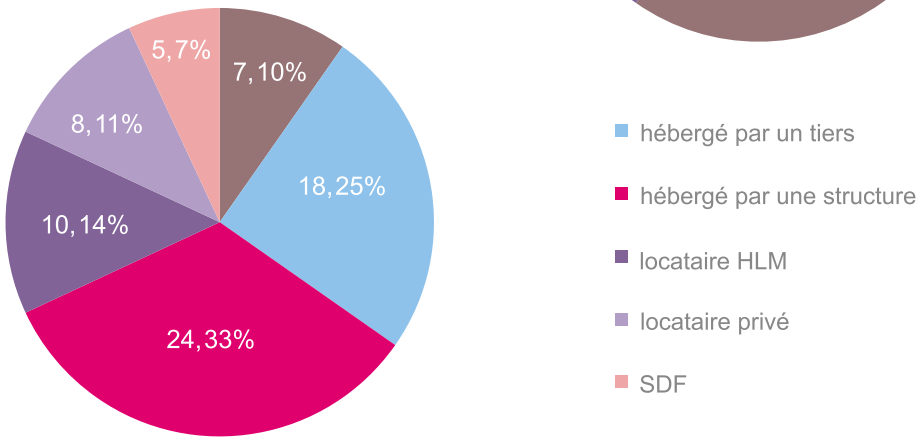
Cette année est marquée par une répartition géographique des attributions plus diversifiées avec 11 communes. La commune de Bourgoin-Jallieu représente 42% des attributions (soit une baisse importante en comparaison à 2011) qui s'explique notamment par le faible volume de livraisons en 2012 mais aussi par moins de logements mis à disposition auprès de la commission sociale. Les communes de Villefontaine (18%), La Verpillière (13%) et L'Isle-d'Abeau (11%), représentent 42% des attributions. Les 8% restant se répartissent entre les communes de Badinières, Domarin, Maubec, Nivolas-Vermelle, Saint-Savin et Vaulx-Milieu.



Bailleurs concernés par les attributions

Ce ne sont pas nécessairement les bailleurs sociaux qui ont un parc social important, qui ont attribué le plus de logements cette année : soit 21% des attributions pour l'IRA et la SEMCODA. Pour ce dernier, cela s'explique par la mise en service de quatre nouveaux programmes de logements en 2012.





Le profil des ménages concernés

Sur l'ensemble de la demande très sociale, c'est la catégorie des isolés[5] qui ressort en raison de la priorité donnée aux sortants de structures d'hébergement.

Par contre, les attributions concernent davantage les familles monoparentales (45%), que les personnes seules (40%).

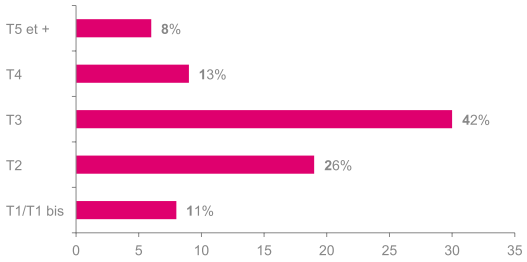
Cette dernière représente une hausse de 3 points par rapport à 2011. Ce constat fait ressortir le manque d'une offre en logements de petites typologies et à moindre coût.

Sur les 56% des personnes sortantes de structures d'hébergement et/ou qui étaient sans domicile fixe, 40% d'entre elles ont pu accéder à un logement autonome via la commission sociale.

Cette instance contribue ainsi à « fluidifier le dispositif d'hébergement » en proposant un logement adapté aux personnes prêtes à l'accès au logement.

5 : Cette catégorie représente 53% des dossiers étudiés en COHNI en 2012

La typologie des logements attribués

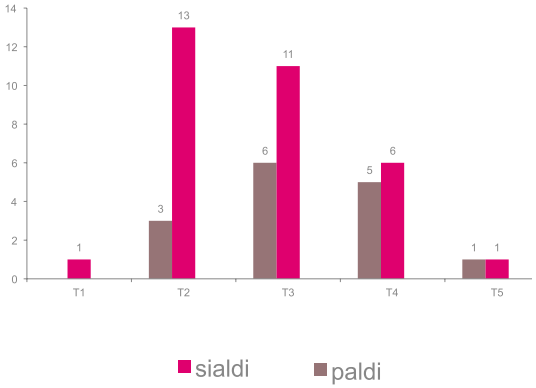


La majorité des logements attribués concerne des T3 (42%) comme l'année précédente. Cette année le nombre de T1/T1 bis attribués a augmenté de 5 points par rapport à 2011.

La commission sociale a pu apporter cette année, en partie, une réponse aux isolés, qui recherchaient un T1/T1 bis.

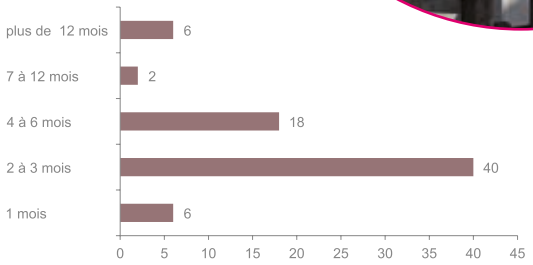
Ce sont seulement 47 nouveaux logements sociaux qui ont été proposés en commission sociale du CLH, avec une majorité de T3 et de T2.

Il est observé que la production de petites typologies (T1 bis et T2) reste insuffisante pour répondre aux besoins des personnes isolées et /ou à faibles ressources.



Les délais d'attribution

Les délais d'attribution entre le premier passage en commission sociale et l'attribution par le bailleur restent courts, puisque 88% des ménages entrent dans le logement dans un délai de 6 mois. C'est le résultat d'un partenariat de longue date entre tous les acteurs du CLH*.



Chiffres clés

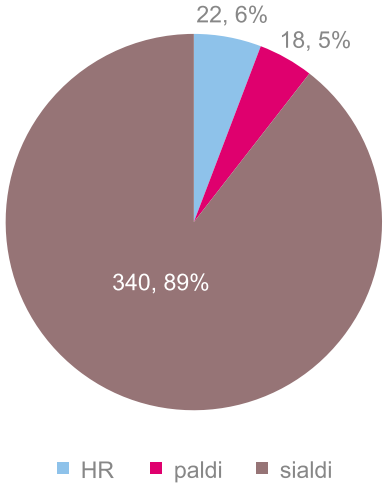
72 ménages relogés.

Ce sont les **familles monoparentales** qui arrivent plus facilement à être relogées que les personnes isolées.

Une majorité de T3 attribués.

* Voir le glossaire

Les logements proposés par les bailleurs



Chiffres clés

380 logements proposés dont près d'un tiers de T4.

une offre inadaptée à la demande en termes de typologie et de niveaux de loyer/charges.

Les logements par type de réservation

Ce sont 380 logements qui ont été mis à disposition à destination des ménages prioritaires sur l'année 2012. Les bailleurs sociaux continuent de proposer des logements non réservés (6%) s'ils sont en adéquation avec la situation familiale et financière des ménages. La commission sociale du CLH gère le contingent préfectoral ainsi que les logements PLAI. Les logements conventionnés du parc privé pourront se développer et être proposés suite au démarrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2013.

Les logements livrés en 2012 sur le territoire

Pour l'année 2012, huit opérations de logements sociaux ont été livrées :

La ville centre

Commune de Bourgoin-Jallieu

- L'opération Résidence les Erables de Dynacité
  > 10 logements

Les pôles urbains structurants

Commune de La Verpillière

- l'opération de l'Orée des Cèdres de la Semcoda
  > 27 logements
- l'opération Emmanuel Frémiet d'ICF
  > 26 logements

Commune de L'Isle d'Abeau

- l'opération Les jardins d'en Haut de la Semcoda
  > 20 logements

Les communes sous PEB

Commune de Saint-Quentin-Fallavier

- l'opération de la rue centrale de la Semcoda
  > 2 logements

Les bourgs mixtes de développement

Commune de Maubec

- l'opération du chemin de Saint-Martin de la SDH
  > 8 logements

Commune de Saint-Savin

- l'opération de la Cure de la SDH
  > 3 logements

Les communes rurales

Commune de Badinières

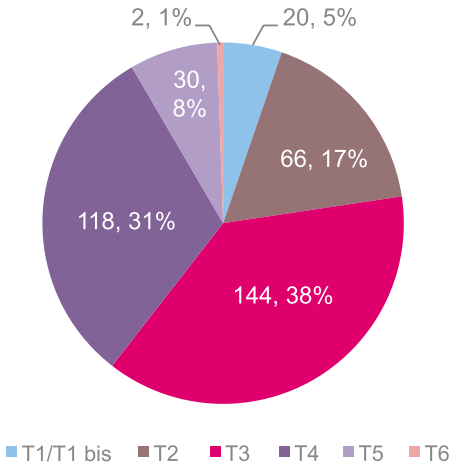
- l'opération le Champ du Loup de la Semcoda
  > 6 logements

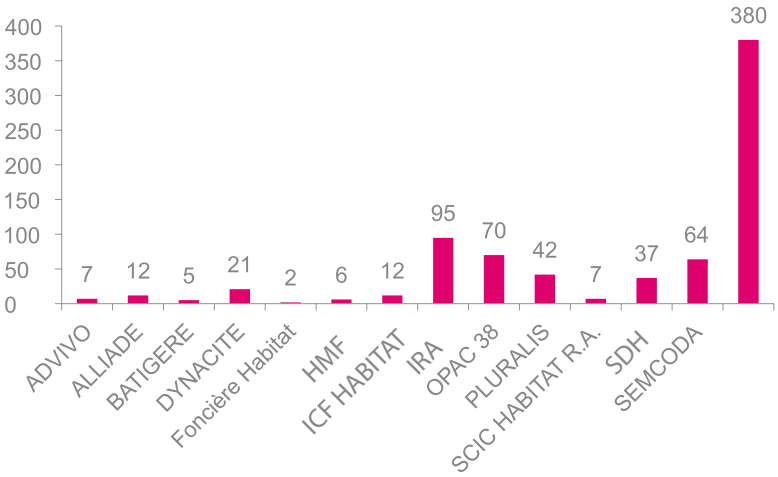
Les typologies des logements proposés

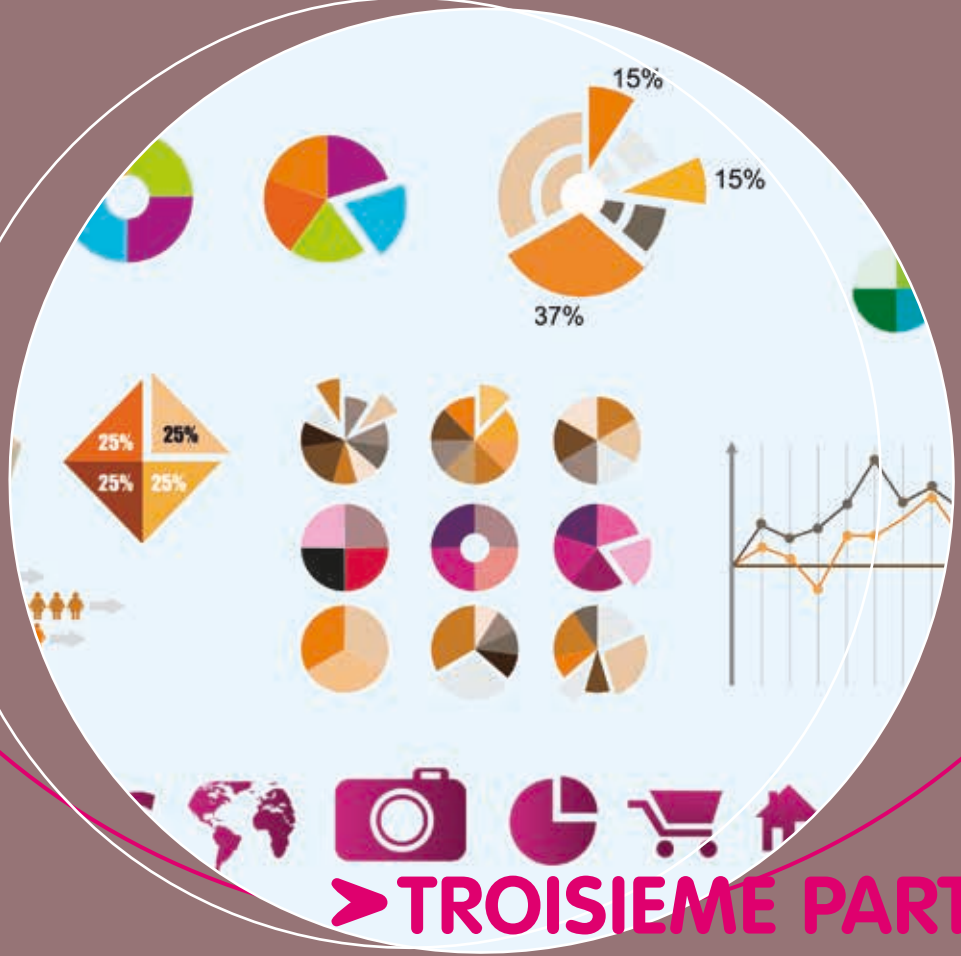
Une faible proportion de l'offre en T1/T1 bis et en T2 est constatée pour l'année 2012, représentant moins d'un quart de l'offre.

Le nombre de T3 reste stable (38%). Toutefois les T4 correspondent à près d'un tiers de l'offre.

Ce sont les bailleurs sociaux qui ont les parcs de logements les plus conséquents qui ont mis à disposition plus de la moitié de l'offre (54%).







>TROISIEME PARTIE

OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE D'HEBERGEMENT

DE LA COMMISSION D'ORIENTATION DE L'HEBERGEMENT DU NORD-ISERE

Reprise de l'animation de la COHNI par la CAPI

La gestion et l'animation de la commission d'orientation de l'hébergement Nord-Isère (COHNI), guichet unique qui réceptionne les demandes d'hébergement d'insertion et de logement était assurée par le Centre Communal d'Action Sociale de Bourgoin-Jallieu jusqu'à la fin de l'année 2011.

Par délibération du 13 décembre 2011, la CAPI a repris en direct l'animation du dispositif COHNI et les moyens afférents avec la création de deux postes : la secrétaire de la commission (1 ETP) a rejoint le service Habitat de la CAPI au 2 janvier 2012, et une nouvelle coordinatrice hébergement à (0.8 ETP) est arrivée en mai 2012 pour assurer l'animation du dispositif et mettre en place le Pôle d'Orientation Hébergement Insertion (POHI) Nord-Isère tel que défini dans le cadre du Plan Département d'Accueil et d'Hébergement d'Insertion co-géré par l'Etat et le Département.

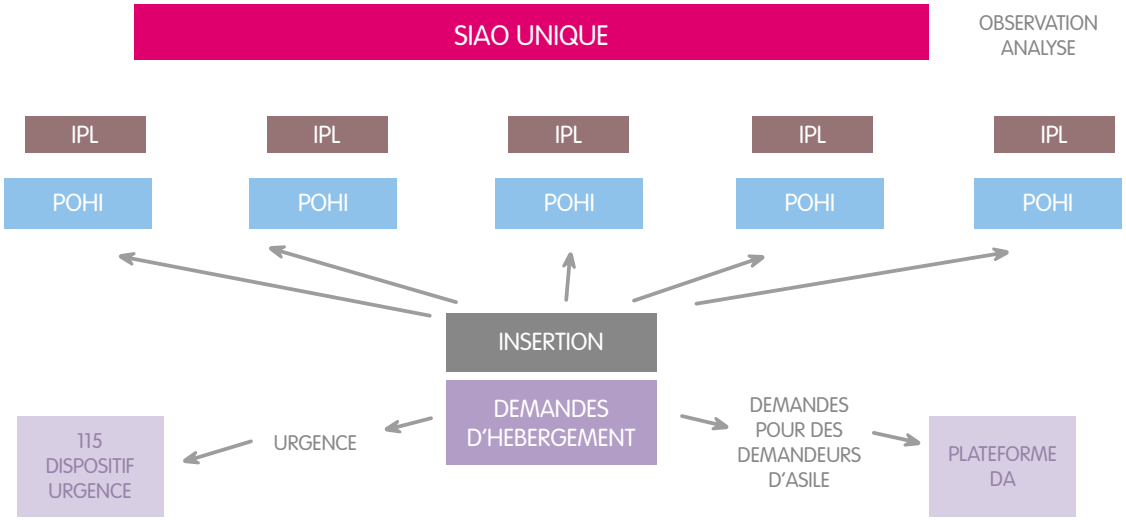
Le portage de ce dispositif par la CAPI permet de renforcer les liens entre l'hébergement d'insertion et le logement autonome via la commission sociale du CLH et favorise ainsi la fluidité des parcours d'hébergement vers le logement autonome.

La mise en place de l'Instance de Pilotage Locale de l'hébergement

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009, les circulaires des 4 avril et 7 juillet 2010 sur le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) préconisent la mise en place d'un SIAO au niveau de chaque département. Le choix a été fait en Isère de créer deux SIAO : l'un pour l'urgence, dont l'opérateur est le Relais Ozanam, l'autre pour l'hébergement d'insertion, dont l'opérateur est l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL). Ils seront amenés à unir leurs moyens en 2013 dans le cadre d'une mission unifiée.

Afin de mieux répondre aux besoins locaux en matière d'hébergement d'insertion, le Plan Départemental de l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion (PDAHI) co-pilotés par l'Etat et le Département, préconise la mise en place d'instances territoriales de gouvernance dénommées Instance de Pilotage Locale (IPL).

Celles-ci s'appuient sur des Pôles d'Hébergement et d'Insertion (POHI), dont leurs missions sont notamment de centraliser les demandes d'hébergement, d'effectuer les orientations des demandeurs vers la structure d'hébergement la plus adaptée aux besoins du ménage. Cinq pôles territoriaux sont prévus à l'échelle départementale.



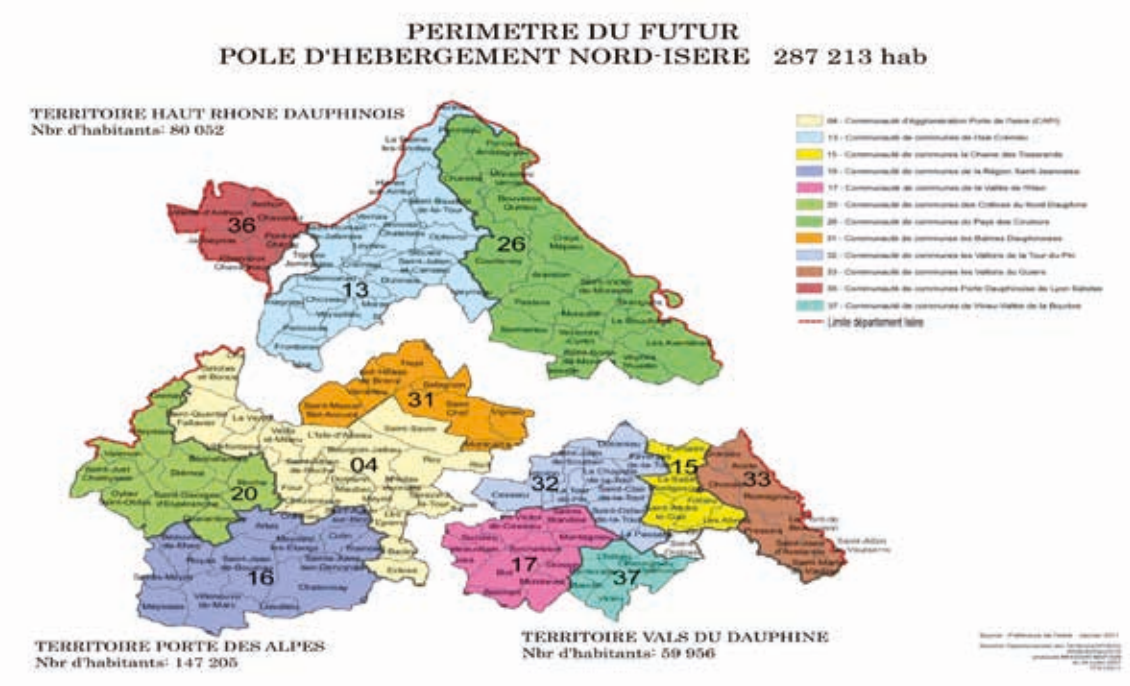
Evolution des instances de gouvernance

Pour le territoire Nord-Isère, le périmètre du POHI correspond aux territoires du Haut-Rhône Dauphinois, Vals du Dauphiné et Porte des Alpes du Conseil Général de l'Isère.
Il comprend 11 communautés de communes : l'Isle Cremieu, Pays des Couleurs, Région Saint-Jeannaise, Vallons de la Tour, Porte Dauphinoise de Lyon Satolas, Collines du Nord-Dauphiné, Balmes Dauphinoises, Chaine des Tisserands, Vallée de l'Hien, Vallons du Guiers, Virieu-Vallée de la Bourbre et la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Le service habitat de la CAPI, ainsi que les services de l'Etat, par le biais de la DDCS, et le Département ont pris rendez-vous avec les techniciens des intercommunalités sensibles aux questions sociales. Ce sont ainsi huit intercommunalités qui ont été rencontrées. Ces réunions ont permis de présenter le cadre réglementaire, de partager collectivement l'offre et la demande d'hébergement d'insertion/logement adapté émanant de l'EPCI ainsi que l'intérêt d'adhérer à ce dispositif.

En effet, cette organisation permettra de :

- Participer au pilotage d'un dispositif départemental décliné à l'échelle territoriale,
- Avoir un principe d'équité et une meilleure lisibilité des dispositifs d'hébergement logement adapté existants (centralisation de l'ensemble de la demande et traitement de toutes les demandes),
- Avoir une connaissance de la demande sur son territoire mais aussi à l'échelle du POHI,
- Partager les besoins repérés à travers le POHI et les tendances (profil des demandeurs, motifs des demandes…) afin d'adapter l'offre d'hébergement aux besoins des ménages,
- Faciliter les liens entre l'hébergement et le logement,
- Favoriser les sorties des structures d'hébergement vers le logement de droit commun à travers les commissions sociales des CLH,
- Fédérer un réseau inter-EPCI-POHI-commissions sociales des CLH.



L'objectif est de construire une vision partagée de la demande et de l'offre, d'apporter des réponses les plus adaptées via le pôle orientation hébergement logement d'insertion mais aussi d'identifier les besoins en hébergement sur l'ensemble du territoire Nord-Isère.

Les nouvelles instances de gouvernance

L'année 2012 a aussi fait l'objet d'un travail avec les acteurs institutionnels (Etat, Conseil Général de l'Isère, associations…) afin de redéfinir le rôle, les missions, la composition des nouvelles instances de gouvernance tout en veillant à conserver une représentativité des opérateurs de l'hébergement. Avant la création du POHI, il existait un comité de pilotage politique bi – annuel sous l'égide du Vice-président de la CAPI en charge de l'habitat ainsi qu'un comité de pilotage technique.

Les Instances de Pilotage Locale sont les suivantes :

L'Instance Politique Locale (IPL)

> Missions de l'IPL

Elle conduit et assure l'évaluation du dispositif

de l'hébergement et d'insertion sur le territoire, Elle impulse les évolutions en lien avec les instances du Plan d'Action pour le logement des défavorisés en Isère (PALDI). Elle mobilise les moyens techniques et financiers. Elle assure le pilotage du pôle hébergement d'insertion (POHI).

> Composition de l'IPL

- Les copilotes : Les intercommunalités participantes, l'Etat, le Conseil Général de l'Isère
- Le SIAO
- Un collège de Prescripteurs (Conseil Général, Centre Psychothérapeutique du Nord-Dauphiné, Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation, Association MEDIAN)
- Un collège des CCAS (Bourgoin-Jallieu, L'Isle d'Abeau, Villefontaine, La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier et La Tour du Pin) ainsi que Le Président de l'UDCCAS
- Un collège d'Hébergeurs (Oiseau Bleu, ARS, UMIJ)
- Un collège de Bailleurs (ADOMA, ABSISE)
- Un collège d'Associations caritatives (Emmaüs, Secours Catholique…)

Le bureau de l'IPL

> Missions de l'IPL

Il rassemble les pilotes politiques et administratifs, il prépare l'ordre du jour des IPL et traite les questions de financement.

> Composition du bureau

- Monsieur Le Sous-préfet de La Tour du Pin ou son représentant
- Monsieur le représentant du Président du Conseil Général de l'Isère
- Les Présidents des intercommunalités participantes
- Le Pôle d'Orientation de l'Hébergement d'Insertion (POHI)

Le POHI Nord-Isère a deux vocations :

- c'est un dispositif de gestion par le biais de la commission hebdomadaire (COHNI) qui étudie et oriente les ménages vers la structure d'hébergement la plus adaptée en fonction de la situation du ménage. Il permet de centraliser, de traiter les demandes d'hébergement et de logement adapté, de les orienter, en garantissant ainsi une équité et une lisibilité de la demande.

C'est aussi un dispositif de veille d'alerte et d'évaluation.

Un dispositif de gestion

> Il réceptionne les demandes d'hébergement d'insertion et de logement adapté.

> Il propose l'orientation via la commission d'orientation de l'herbergement Nord-Isère en veillant à optimiser l'utilisation de l'offre existante.

> Il fournit les éléments d'information nécessaires aux missions d'analyse et d'observation du SIAO.

Un dispositif de veille, d'alerte et d'évaluation

> Il met en oeuvre les priorités définies par l'IPL.

> Il alerte sur les dysfonctionnements et se mobilise pour adapter le service rendu aux besoins identifiés.

> Il organise des groupes de travail thématiques en invitant les personnes ressources.

Fonctionnement de la commission de l'hébergement Nord-Isère

La commission d'orientation de l'hébergement Nord-Isère est un organe de concertation. Elle préconise une orientation du demandeur vers une place d'hébergement d'insertion/logement adapté en fonction de la situation du demandeur, la décision d'admission étant prise par le directeur de la structure. La commission n'examine pas les demandes d'hébergement dans le cadre du droit d'asile, ni les demandes d'hébergement d'urgence.

La commission peut préconiser l'orientation d'une demande vers le logement du droit commun ou vers le POHI Grenoblois pour une offre d'hébergement non existante sur le territoire Nord-Isère ou mieux adaptée au besoin d'accompagnement du demandeur.

> Missions de la commission

- Examiner les demandes uniques d'hébergement d'insertion/logement adapté
- Effectuer des orientations vers la structure adaptée en veillant à optimiser l'utilisation de l'offre existante
- Prendre en compte les demandes des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO dans les délais légaux
- Etre le garant du règlement de fonctionnement
- Alerter sur les dysfonctionnements et se mobiliser pour adapter le service rendu aux besoins identifiés
- Restituer et rendre un bilan annuel partagé par l'ensemble des acteurs de la commission
- Participer à des groupes de travail organisés par le POHI en fonction des thématiques
- Mettre en œuvre les priorités définies par l'Instance Politique Locale

> Composition de la commission

- Un collège des Institutions DDCS et Conseil Général de l'Isère, CAPI et les intercommunalités invitées à leur demande,
- Le SIAO
- Un collège de Prescripteurs (un chef de service territorial du Conseil Général, un directeur de CCAS, un chef de services spécialisés (CPND, SPIP, MEDIAN)
- Un collège d'Hébergeurs (Chef de service de l'Oiseau Bleu, ARS, UMIJ, CCAS de Bourgoin-Jallieu, CCAS de La Tour du Pin). Ils représentent toute l'offre dont ils sont gestionnaires. En deçà de la présence de deux hébergeurs, la commission ne peut fonctionner

> Rôle des collèges de la commission

Le Collège des institutions, le Collège des Hébergeurs et le Collège des Prescripteurs :

- veillent à la cohérence du dispositif et à l'équité des réponses apportées
- veillent à l'équité de traitement des demandes uniques
- veillent à une gestion raisonnée et équilibrée des ménages accueillis dans les structures

Le SIAO a un rôle d'observation et veille à la cohérence entre les POHI.

> Fréquence de la commission

La COHNI se réunit une fois par semaine, le mardi après-midi à 13H45 sauf jour férié pour l'étude d'une dizaine de demandes uniques en moyenne. La fréquence de la commission sera revue en 2013 lors de la réalisation du règlement intérieur de fonctionnement.

Evolution du mode de fonctionnement de la COHNI : de la demande à l'accueil du ménage

La demande unique d'hébergement

La DDCS* et le CGI*, ainsi que les structures d'hébergement, dans le cadre du PDAHI*, ont élaboré une demande unique d'hébergement d'insertion/logement adapté mise en service au début de l'année 2012.

La demande d'hébergement d'insertion/logement adapté est présentée sous forme d'un dossier « demande unique », complétée par les travailleurs sociaux, à partir de leur connaissance du ménage et du travail d'accompagnement réalisé autour de la demande d'hébergement. L'évaluation sociale doit mettre en évidence les besoins du ménage en termes d'accompagnement social et de configuration de l'hébergement pour permettre à la COHNI, une orientation du demandeur vers une structure d'hébergement

Cette demande unique, qui permet de ne pas solliciter plusieurs structures en parallèle, a été conçue pour répondre aux exigences :

- du ménage et du travailleur social référent afin de permettre d'exprimer les besoins de la personne à travers une évaluation sociale, dans le respect de la déontologie,
- du POHI afin d'identifier clairement la nature du service attendu pour orienter vers le type d'hébergement le plus adapté,
- des structures d'hébergement afin de proposer la place la plus adaptée en recherchant le meilleur compromis délai d'admission/adaptation de la structure à la personne,
- du système d'information permettant de renseigner le dispositif d'observation.

Pour répondre à ces exigences et respecter des règles de confidentialité, la demande unique comprend trois volets :

> Le volet A
apporte des éléments administratifs qui permettent notamment de savoir si le ménage peut règlementairement accéder à un logement social, et d'identifier les obstacles sur lesquels il conviendra de travailler (titre de séjour, ressources…). Ce volet comporte également l'expression libre du demandeur et sa signature.

> Le volet B
synthétise l'évaluation sociale faite par le travailleur social, concernant les besoins du ménage (modalités de l'accompagnement social et de l'hébergement qu'il serait souhaitable de proposer au ménage).

> Le volet C
est confidentiel. Il complète et précise l'évaluation sociale. Il donne des éléments sur le parcours du ménage, et met en évidence ses potentialités et difficultés actuelles, afin de permettre d'affiner l'orientation sur une structure déterminée.

La COHNI étudie uniquement les volets A et B pour orienter un ménage sur une structure d'hébergement. Comme cela avait été convenu lors de la mise en place de la demande unique hébergement d'insertion / logement adapté, des groupes de travail associant des services sociaux instructeurs, des hébergeurs et des opé-

* Voir le glossaire

rateurs des POHI se sont réunis pour procéder à des améliorations dans la présentation et le contenu de l'imprimé de demande d'hébergement/logement adapté. Une nouvelle version de cette demande, mise à jour novembre 2012 est utilisée depuis le 1er décembre 2012.

Comment faire une demande d'hébergement d'insertion /logement adapté ?

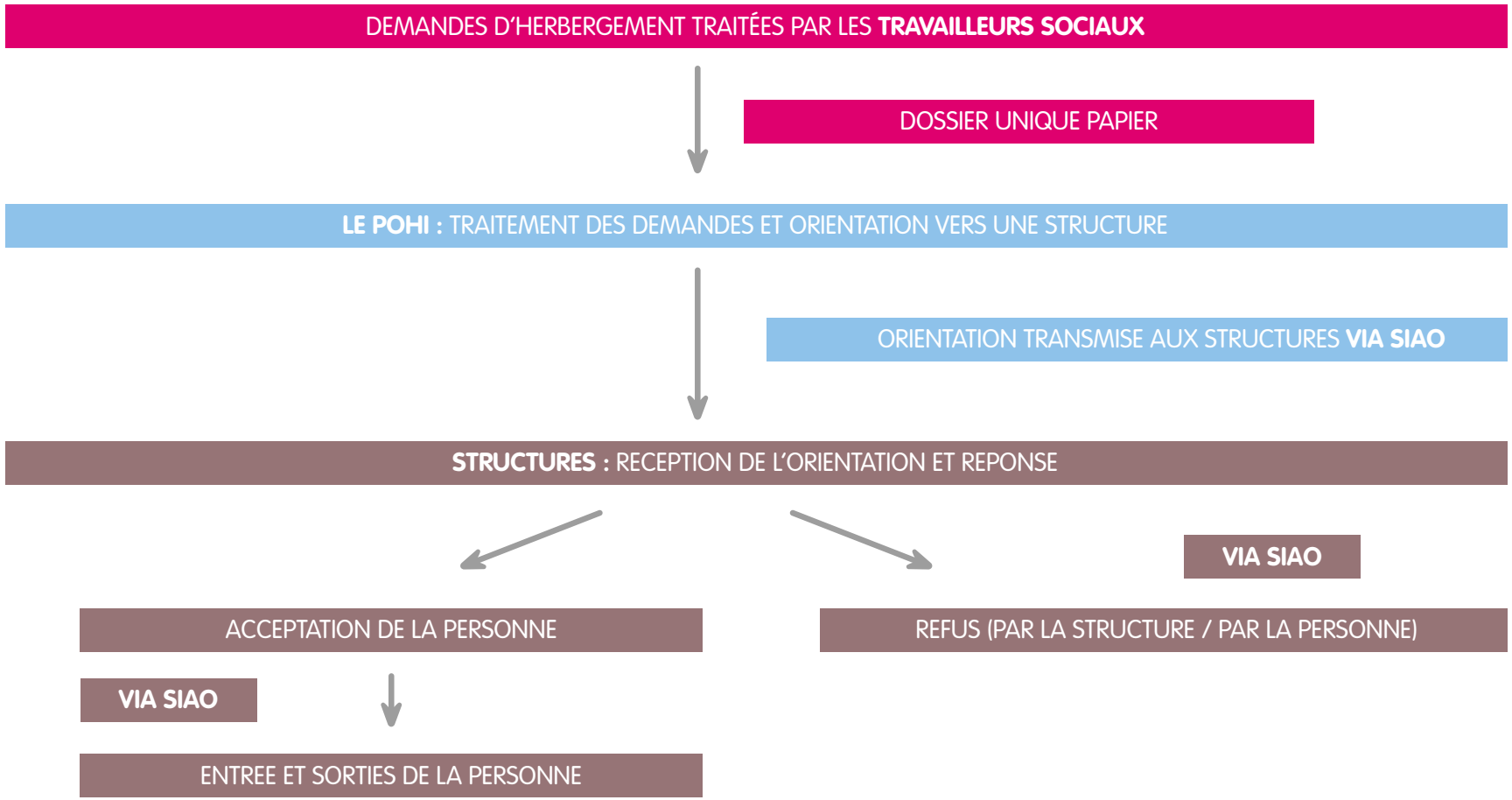
Les demandes d'hébergement d'insertion/ logement adapté sont complétés par les travailleurs sociaux du Conseil Général, des centres communaux d'action sociale (CCAS) et des services spécialisés (psychiatrie, service pénitentiaire…); le prescripteur doit procéder à un diagnostic, ce qui peut nécessiter plusieurs rencontres entre le prescripteur et le demandeur afin de fournir une demande d'hébergement étayée. Autrement dit, c'est au prescripteur (travailleurs sociaux du département mais aussi de toutes sortes d'institutions) de fournir les informations dont la commission d'orientation du POHI a besoin pour statuer.

L'évolution du circuit d'une demande d'hébergement

L'année 2012 a permis d'engager un travail partenarial, sous l'impulsion de l'agglomération et des acteurs, sur l'élaboration d'un règlement de fonctionnement intérieur du futur POHI qui se poursuivra en 2013.

Des groupes de travail se sont réunis à plusieurs reprises et ont pu dégager les évolutions suivantes : Le changement de fonctionnement s'effectue donc « en marchant » avec

- la création d'une liste d'attente d'admissibilité en structures,
- la modification des courriers à destination des demandeurs,
- l'ouverture de la commission aux directeurs de CCAS, chefs de services spécialisés (CPND, SPIP, MEDIAN).


DEMANDES D'HERBERGEMENT TRAITÉES PAR LES TRAVAILLEURS SOCIAUX
DOSSIER UNIQUE PAPIER
LE POHI : TRAITEMENT DES DEMANDES ET ORIENTATION VERS UNE STRUCTURE
ORIENTATION TRANSMISE AUX STRUCTURES VIA SIAO
STRUCTURES : RECEPTION DE L'ORIENTATION ET REPONSE
VIA SIAO
ACCEPTATION DE LA PERSONNE
REFUS (PAR LA STRUCTURE / PAR LA PERSONNE)
VIA SIAO
ENTREE ET SORTIES DE LA PERSONNE

L'offre d'hébergement à l'échelle départementale[6]

Définition de l'Hébergement

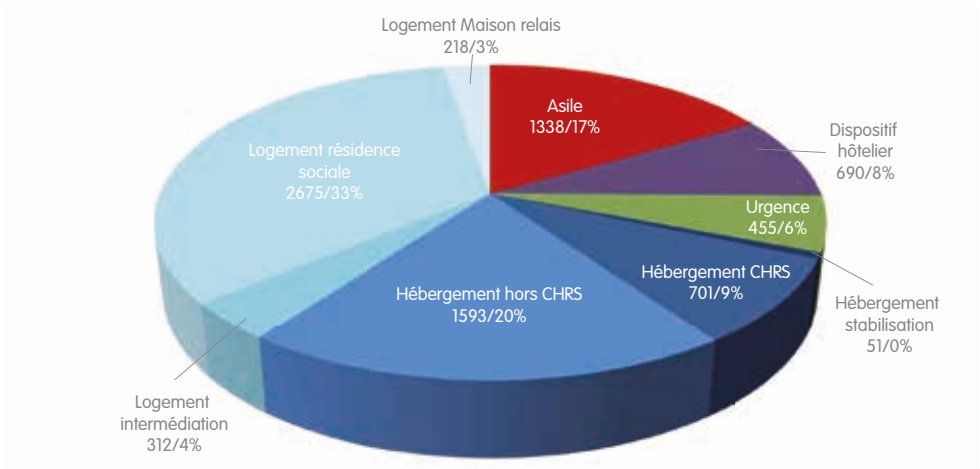
L'accueil en hébergement est destiné aux personnes sans domicile ou contraintes de le quitter en urgence, en situation de précarité et connaissant de graves difficultés sociales. L'hébergement est provisoire, ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre d'occupation ni au versement d'un loyer ce qui n'exclut pas la possible participation financière. L'accueil en hébergement est assorti d'un accompagnement social variable en intensité.

Catégorisation de l'offre d'hébergement :
L'Hébergement se distingue en 3 catégories :

> Hébergement d'urgence :
L'hébergement d'urgence permet d'apporter une solution immédiate à des demandes de mise à l'abri des ménages très fragilisés et des grands exclus. Il se caractérise par un accueil inconditionnel des personnes qui peuvent ainsi avoir accès à un toit et à des repas, quelle que soit leur situation administrative et sans avoir à présenter des papiers.

> Hébergement des demandeurs de droit d'asile :
Les centres d'accueil pour demandeur d'asile (CADA) assurent l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement social et administratif des demandeurs d'asile pendant la durée d'instruction de leur dossier.

> Hébergement d'Insertion et de logement adapté :
Les POHI devraient (selon circulaire et PDAHI) gérer l'ensemble des catégories d'offres d'hébergement d'insertion et de logement adapté, le choix des institutions iséroises est de constituer progressivement le contingent des places d'hébergement gérées par les POHI.



NOMBRE DE PLACES PAR SEGMENTS

6 : L'ensemble des données relatives à l'offre est issu du Service Intégré d'Accueil et d'Observation (SIAO) – juin 2013

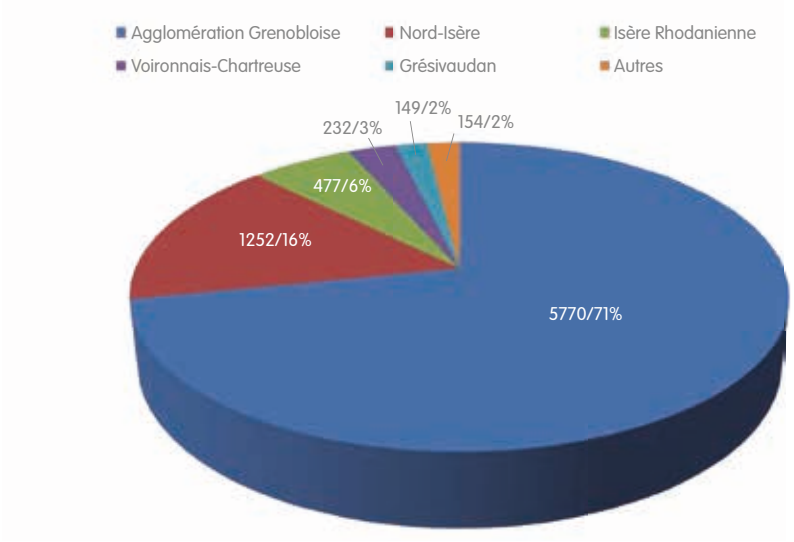
Panorama de l'offre d'hébergement départementale

Il existait depuis 2006 un dispositif d'observation, le COHPHRA qui recensait l'offre d'hébergement ainsi que les parcours des ménages hébergés en Isère.
Depuis 2010, la volonté nationale de mettre en place un service public de l'hébergement et de l'accès au logement s'est traduite par la mise en place d'un logiciel SI – SIAO.

Le logiciel SI SIAO du département se met en place sur les années 2012-2013.
En Isère, près de 8000 places d'hébergement ont été recensées par le SIAO, dont près des 2/3 correspondent à de l'hébergement d'insertion/logement adapté.
Concernant le volet hébergement d'urgence[7], le département de l'Isère connaît des tensions importantes avec un volume important de demandes non satisfaites.

Répartition des places d'hébergement d'insertion selon les territoires du PDHAI

Ce graphique montre la répartition inégale de l'offre d'hébergement à l'échelle départementale avec 71% de l'offre située sur l'agglomération grenobloise.
Le Nord-Isère représente 16% de l'offre hébergement d'insertion pour 24% de la population départementale (287 213 habitants).
Un rééquilibrage de l'offre entre les différents territoires pourrait être pertinent, en fonction des besoins repérés localement.



NOMBRE DE PLACES PAR TERRITOIRE DU PDAHI

7 : Le volume de l'offre d'urgence varie constamment. A la rédaction du Zoom, on note 200 places d'urgence pérennes, les capacités de l'hébergement d'urgence peuvent atteindre +1200 places en hiver. Les ratios ci-dessous doivent donc être pris avec précaution et à l'instant T. Le rapport SIAO, année 2012 à paraître fin 2013 apportera des chiffres actualisés pour l'offre à l'échelle départementale.

Partie 3

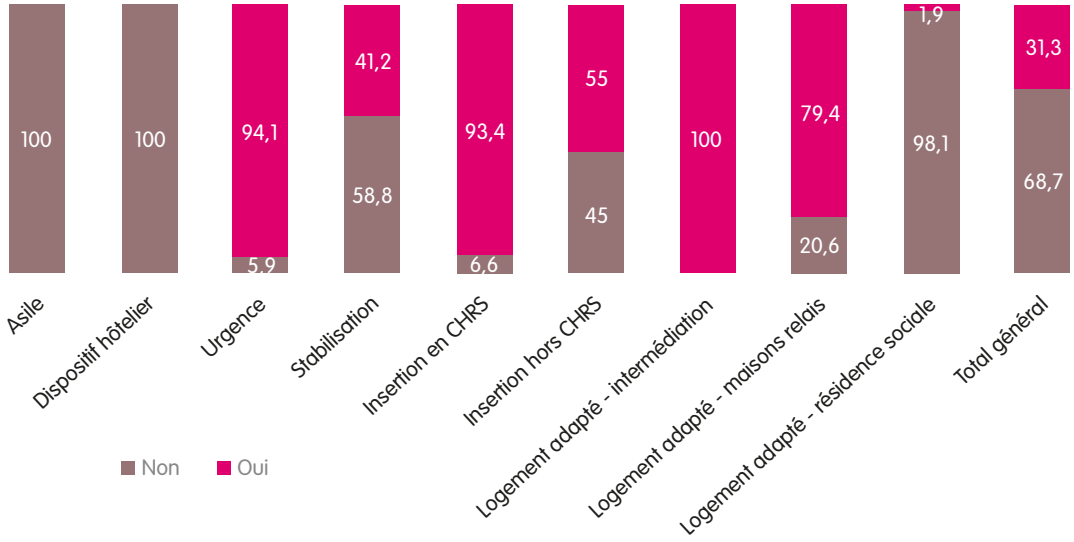
Catégorisation de l'offre d'hébergement d'insertion/logement adapté

Cette catégorisation est définie en fonction du degré d'accompagnement auprès du ménage ainsi que de son statut d'occupation du logement.

NOM	DÉFINITION
HEBERGEMENT DE STABILISATION	Hébergement avec accompagnement social renforcé, en interne pour des personnes éloignées de l'insertion (exemple SDF)
HEBERGEMENT D'INSERTION INSERTION EN CHRS	Hébergement avec accompagnement social renforcé, en interne pour permettre à des ménages en difficulté de retrouver une autonomie personnelle et sociale (personnes à problématiques multiples (économique, sociale,…))
HEBERGEMENT D'INSERTION INSERTION HORS CHRS	Hébergement avec contractualisation tripartite de l'accompagnement social pour un public ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques (Bilan tripartite une fois par mois).
LOGEMENT ADAPTE MAISONS RELAIS	Accueil de personnes non accompagnées d'enfant dans des situations d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparait difficile.
INTERMEDIATION LOCATIVE	Logements proposés en sous location pour un public défavorisé mais en capacité de gérer un logement avec un accompagnement axé sur le soutien à la gestion budgétaire. L'objectif final est de faire accéder le sous locataire à un statut de locataire.

Répartition de la gestion des places d'hébergement sur le département de l'Isère

Les instances du SIAO (115/régulation, POHI de l'Agglomération Grenobloise, POHI Nord-Isère) gèrent 1/3 des places d'hébergement. Les 2/3 tiers restants sont attribués par admission directe auprès des structures d'hébergement



PART DES PLACES ATTRIBUEES PAR LE 115/REGULATION ET LES POHI

	HAUT RHONE DAUPHINOIS	PORTE DES ALPES	VALS DU DAUPHINE	TOTAL	PLACES (%)
DEMANDE ASILE	**146**	**161**	**0**	**307**	**22,1%**
DONT ASILE	126	161	0	**287**	20,7%
DONT ASILE URGENCE	20	0	0	**20**	1,4%%
DISPOSITIF HOTELIER	**21**	**75**	**0**	**96**	**6,9%**
URGENCE	**2**	**110**	**6**	**118**	**8,5%**
DONT DISPOSITIF POST HIVERNAL	0	80	0	**80**	5,8%
DONT URGENCE	2	30	6	**38**	2,7%
HEBERGEMENT D'INSERTION ET LOGEMENT ADAPTES	**158**	**638**	**70**	**866**	**62,4%**
DONT INSERTION	22	327	10	**359**	25,9%
DONT INSERTION HORS CHRS	22	265	6	**293**	21,1%
DONT INSERTION EN CHRS	0	62	4	**66**	4,8%
DONT STABILISATION	0	12	0	**12**	0,9%
DONT LOGEMENTS ADAPTES	136	299	60	**495**	35,7%
DONT RESIDENCES SOCIALES	136	195	54	**385**	27,8%
DONT INTERMEDIATION LOCATIVE	0	83	6	**89**	6,4%
DONT MAISONS RELAIS	0	21	0	**21**	1,5%
TOTAL	**327**	**984**	**76**	**1 387**	**100%**

Offre d'Hébergement du territoire Nord-Isère[8]

Le territoire Nord-Isère comporte 1387 places d'hébergement.
L'offre du segment logement adapté (35,7% des places) est la plus importante. Elle comprend les résidences sociales, qui représentent près de 28% des places, ce qui reste en deçà de la moyenne départementale (33%).
Il est à noter un faible volume de l'offre en CHRS (4,8%) ainsi qu'en stabilisation (0,9%).

8 : Le territoire Nord-isère comprend les trois territoires du département : Haut-Rhône Dauphinois, Porte des Alpes, Vals du Dauphiné.

NOM	DÉFINITION	OFFRE MISE À DISPOSITION À LA COHNI	NOMBRE DE PLACES
HEBERGEMENT DE STABILISATION	Hébergement avec accompagnement social renforcé, en interne pour des personnes éloignées de l'insertion (exemple SDF).	**L'Etape**, CHRS de Stabilisation / opérateur CCAS de Bourgoin-Jallieu	12
HEBERGEMENT D'INSERTION INSERTION EN CHRS	Hébergement avec accompagnement social renforcé, en interne pour permettre à des ménages en difficulté de retrouver une autonomie personnelle et sociale (personnes à problématiques multiples (économique, sociale,…))	**CHRS,** opérateur ARS **HAO,** opérateur Oiseau Bleu	66 46
HEBERGEMENT D'INSERTION INSERTION HORS CHRS	Hébergement avec contractualisation tripartite de l'accompagnement social pour un public ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques (Bilan tripartite une fois par mois).	**Résidence sociale Marhaba /** opérateur CCAS de Bourgoin-Jallieu **Résidence sociale Le Lauréat** / opérateur Oiseau Bleu **Places d'hébergement d'insertion temporaire :** dans Le Renouveau, dans le diffus / Opérateur Oiseau Bleu Dans le diffus, femmes victimes. de violence prio / Opérateur ARS **Places d'hébergement d'insertion** UMIJ au FJT « Les 4 vents »	43 30 24 6 2
LOGEMENT ADAPTE MAISONS RELAIS	Accueil de personnes non accompagnées d'enfant dans des situations d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparait difficile.	**Maison relais** Le Lauréat / opérateur Oiseau Bleu	21
INTERMEDIATION LOCATIVE	Logements proposés en sous location pour un public défavorisé mais en capacité de gérer un logement avec un accompagnement axé sur le soutien à la gestion budgétaire. L'objectif final est de faire accéder le sous locataire à un statut de locataire.	**Intermédiation locative** / Opérateur ARS **Intermédiation locative** / Opérateur UMIJ	93 4
TOTAL			347

Offre mise à disposition par le POHI Nord-isère

39% de l'offre sur le territoire est maîtrisée par le POHI Nord-Isère (hors demande d'asile et urgence), soit 339 places. L'offre de logement adapté, résidence sociale (385 places), qui échappe entièrement au POHI, représente un peu moins de la moitié de l'offre hors asile et urgence[9] .

Ce sont 527 places d'hébergement d'insertion/ logement adapté qui sont recensées et qui se situent hors du POHI avec des admissions en direct par les gestionnaires de structures.

Une rencontre institutionnelle avec les hébergeurs aura lieu en 2013 afin de déterminer l'offre susceptible d'évoluer à terme au sein du POHI; d'autant que l'agglomération a dimensionné la gestion du POHI Nord-Isère sur la base d'un élargissement du volume de l'offre.

Détail de l'offre POHI Nord–Isère : 339 places auxquelles s'ajoutent 8 places situées sur Vienne, soit 347 places.

9 : Extrait de l'Etude adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté Acadie – juillet 2013

Chiffres clés

Sur le territoire Nord-Isère :

1387 places d'hébergement

866 places d'hébergement d'insertion

339 places gérées par le POHI Nord-Isère

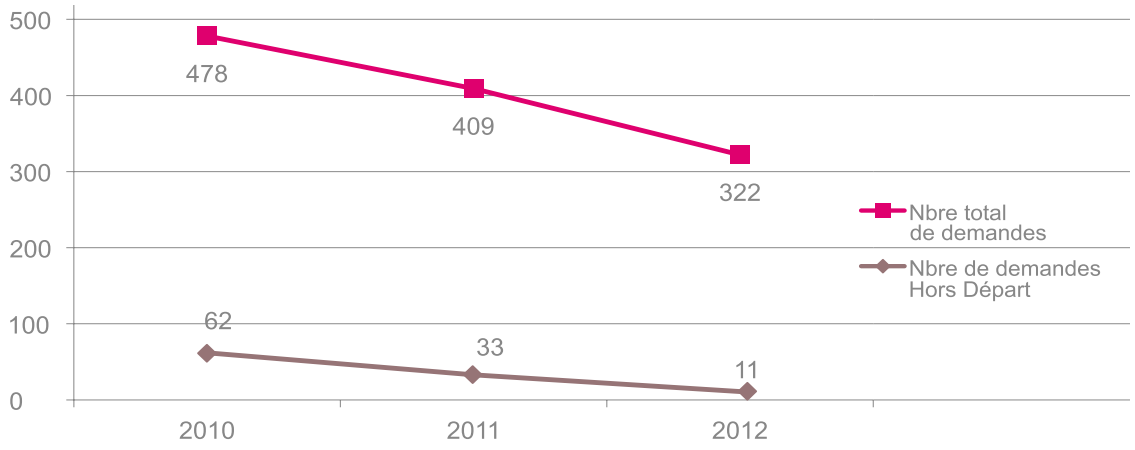
Répartition de l'offre en places d'hébergement d'insertion/logement adapté du POHI Nord-Isère

Ce tableau montre que sur les 339 places gérées par le POHI Nord-Isère, 97% sont localisées sur le territoire Porte des Alpes.

	HAUT-RHÔNES DAUPHINOIS	PORTE DES ALPES	VAL DU DAUPHINE	TOTAL	PLACES (%)	UNITES	UNITES (%)
Insertion	0	213	4	**217**	61%	98	59%
dont insertion hors CHRS	0	151	0	**151**	42%	60	36%
dont insertion en CHRS	0	62	4	**66**	18%	38	23%
Stabilisation	0	12	0	**12**	3%	12	7%
Logements adaptés	0	104	6	**110**	31%	56	34%
dont intermédiation locative	0	83	6	**89**	25%	40	24%
dont maisons relais	0	21	0	**21**	6%	16	10%
TOTAL 2010 - 2011 - 2012	**0**	**329**	**10**	**339**	**100%**	**166**	**100%**

OFFRE D'HEBERGEMENT D'INSERTION NORD-ISERE DU POHI

Nombre de ménages étudiés en 2012



EVOLUTION DES DEMANDES COHNI ET DES DEMANDES HORS DEPARTEMENT

322 demandes d'hébergement

0 demande Droit A l'Hébergement Opposable

620 personnes concernées

256 ménages orientés vers une structure d'hébergement

125 ménages hébergés

55 ménages en liste d'attente au 31/12/12

111 Nombre de ménages sortis

Deux années consécutives de baisse d'activité sont constatées mais les besoins en matière d'hébergement restent conséquents.

Les raisons peuvent être liées :

• à la mise en place des mesures accompagnement jeune majeur du Conseil Général de l'Isère, la commission ne recevant plus ces demandes

• à la territorialisation de l'offre et de la demande entraînant une chute des demandes hors département.

Caractéristiques de la demande

Les demandes du Territoire Porte des Alpes continuent de progresser ainsi que celles du Territoire Haut Rhône Dauphinois.

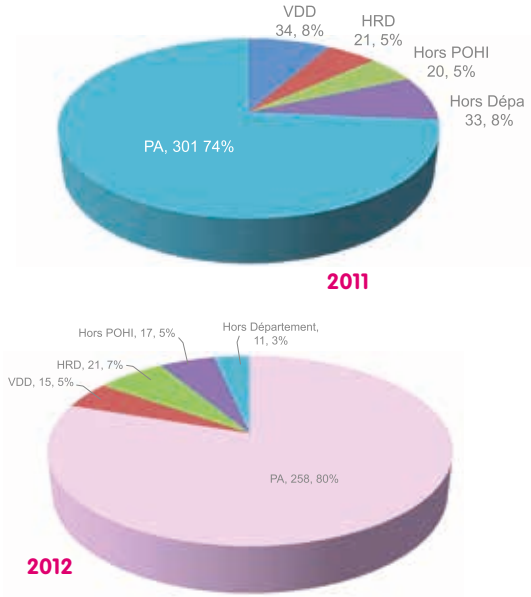
La CAPI représente 79% des demandes de Porte des Alpes (80%) en augmentation depuis 2009.

Les demandes Vals du Dauphiné sont en diminution ainsi que celles hors département.

Les demandes Iséroises hors POHI sont stationnaires et liées à un besoin d'éloignement par rapport au territoire d'origine.

EPCI	NOMBRE DE DEMANDES
CAPI	254
CC LES BALMES DAUPHINOISES	1
CC RÉGION ST JEANNAISE	0
CC COLLINES DU NORD-DAUPHINÉ	3
CC VALLONS DE LA TOUR DU PIN	11
CC DE LA VALLÉE DE L'HIEN	0
CC VIRIEU-VALLÉE DE LA BOURBRE	0
CC VALLÉE DU GUIERS	2
CC CHAINE DES TISSERANDS	1
ST ONDRAS	1
CC DE L'ISLE CRÉMIEU	4
CC PAYS DES COULEURS	5
CC PORTE DAUPHINOISE DE LYON SATOLAS	12

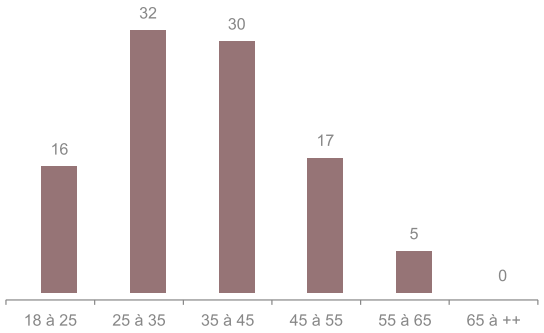
ORIGINE DES DEMANDES PAR INTERCOMMUNALITÉ D'ORIGINE

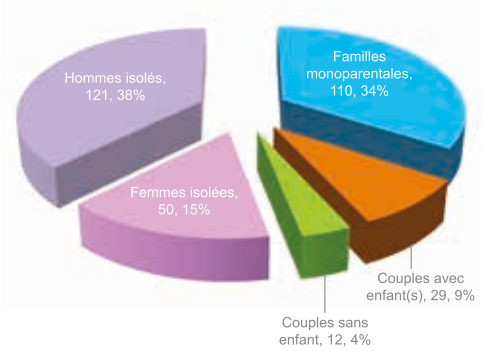


ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES DEMANDEURS

Age des demandeurs

Comme l'année précédente, la tranche d'âge prédominante reste les 25/35 ans qui représente près d'un tiers des demandeurs (30% des demandes en 2011) suivie de près par les 35/45 ans (29% en 2011).
Les demandes des 18/25 ans continuent de diminuer, en lien avec l'augmentation des mesures AJA du CGI.
Les demandes des 55/65 ans restent stables, celles des +65 ans diminuent.





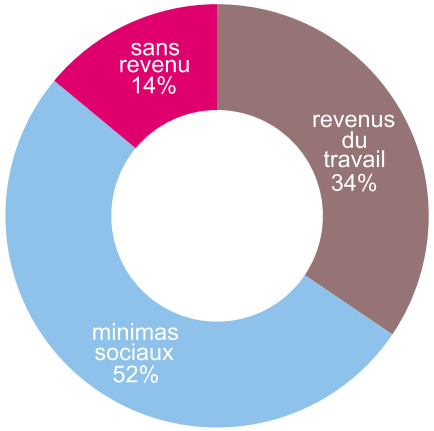
Composition Familiale

La catégorie des isolés (53 %) représente plus de la moitié de l'ensemble des demandeurs (49% en 2011, 53% en 2010) dont 71% sont des hommes (soit une progression de 7 points par rapport à 2011).

Il est constaté un repli de 6 points de la progression des familles monoparentales (34 %). (40 % en 2011, 32% en 2010, 23% en 2009).

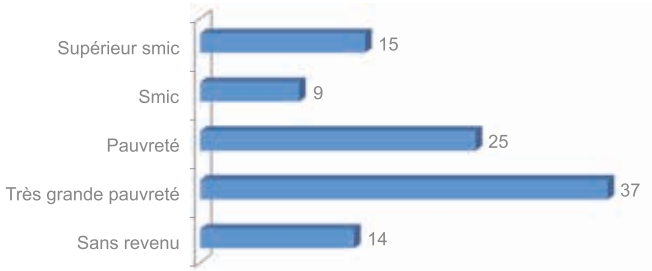
Nature des ressources

Il est constaté une augmentation de 3 points par rapport à 2011 des ménages bénéficiant des minimas sociaux ainsi qu'une diminution de 2 points des ménages ayant des revenus du travail; ce qui montre la grande fragilité économique et sociale de ces demandeurs.
Il y a par contre, une stabilisation des ménages sans ressources par rapport à 2011.



Montant des ressources

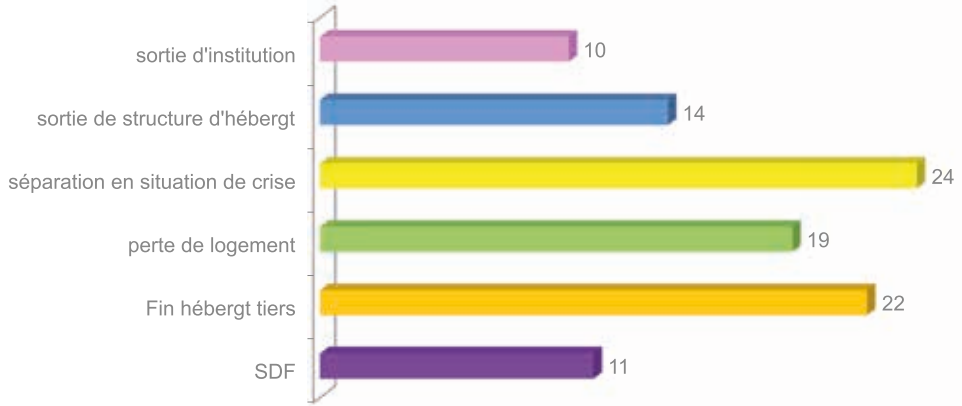
76 % des ménages enregistrés ont un niveau de revenus égal ou inférieur au seuil de pauvreté (977 € en 2011, données INSEE).
51 % des ménages enregistrés ont un niveau de revenus égal ou inférieur au seuil de très grande pauvreté (644 €).



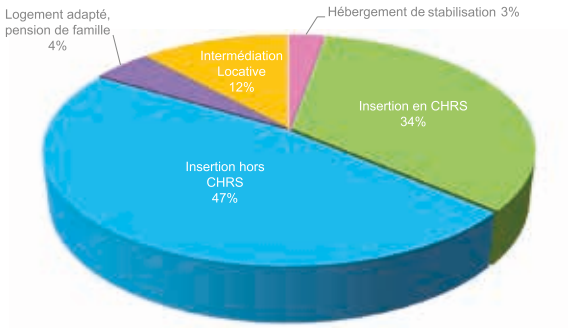
Chiffres clés
322 demandes
Près d'un tiers ont entre 25 et 35 ans
53% sont des isolés
76% ont un revenu égal ou inférieur au seuil de pauvreté

Les problématiques sociales à l'origine de la demande

- Le motif principal d'une demande d'hébergement est lié à une séparation familiale ou conjugale en situation de crise (24 %) ou par décohabitation choisie (22 %).
- Les demandes de sortie d'institution (médico social, sanitaire et judiciaire) sont en hausse de 4 points en comparaison avec 2011.
- Les demandes de sortie de structures d'hébergement sont en baisse : moins 2 points
- Les demandes en situation de crise (rupture conjugale et familiale) et fin d'hébergement chez un tiers : plus 1 point
- La perte de logement : moins 3 points
- Les demandes de sortie de la rue sont stationnaires.



Les orientations proposées



Parmi les 322 demandes reçues, la COHNI a orienté 80% des demandes vers la structure la plus adaptée en fonction des problématiques de chaque ménage. Les 20% demandes restantes non pas été orientées et relevaient d'autres dispositifs.

Cette année est à nouveau marquée par une progression des orientations vers les places d'insertion en CHRS (+ 63% d'orientations en CHRS par rapport à 2011).

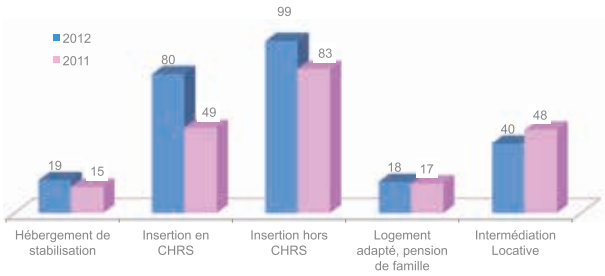
Ce segment d'offre accueille des personnes isolées ou des familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social nécessitant un accompagnement social avec la définition d'objectifs, permettant à terme pour certains l'accès vers le logement autonome.

Un nombre croissant de ménages cumulant de multiples problématiques montre le besoin d'augmenter le nombre de places sur ce segment.

Il est également noté une progression des orientations vers les places de stabilisation (+ 26 % d'orientations en stabilisation) avec un public en très grande fragilité.

Les orientations vers les places hors CHRS représentent 39%, (une augmentation de 19 % par rapport à 2011) et principalement sur les segments suivants :
18% des ménages vers les résidences sociales Marhaba et le Lauréat et 10% vers les places temporaires de l'Oiseau bleu et de l'ARS. Ce sont des ménages qui ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire, et qui par la suite accèdent au logement autonome.

ORIENTATIONS	NOMBRE D'ORIENTÉS 2012
ARS CHRS	53
ARS CHRS J	19
ARS FAMILLE DE PROXIMITÉ (FIN 05/2012)	3
ARS TEMPORAIRE OUVERTURE (11/2012)	4
ARS INTERMÉDIATION LOCATIVE	39
HABITAT ACCOMPAGNEMENT OISEAU BLEU	8
OISEAU BLEU TEMPORAIRE	29
OISEAU BLEU RÉSIDENCE SOCIALE	20
OISEAU BLEU PENSION FAMILLE	18
CCAS BJ RÉSIDENCE SOCIALE MARHABA	38
CCAS DE BJ STABILISATION	19
UMIJ ALT	5
UMIJ INTERMÉDIATION LOCATIVE	1
PAS ADAPTÉ AUX STRUCTURES COHNI	66
TOTAL	322

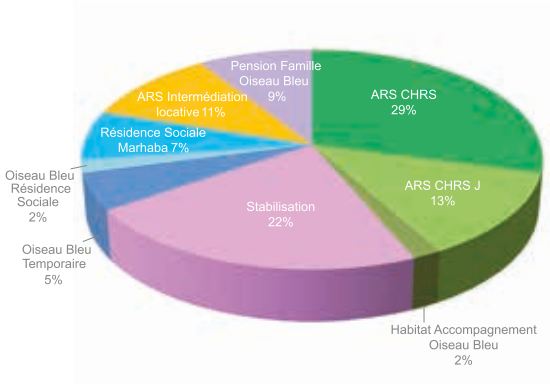


NOMBRE DE DEMANDES PAR CATEGORISATION

La crise sociale actuelle augmente le nombre de personnes en difficultés économiques et sociales engendrant des besoins d'accompagnement social soutenu de type CHRS.

Détail des orientations proposées par structure

> Liste d'attente d'admission en structures d'hébergement au 31/12/2012

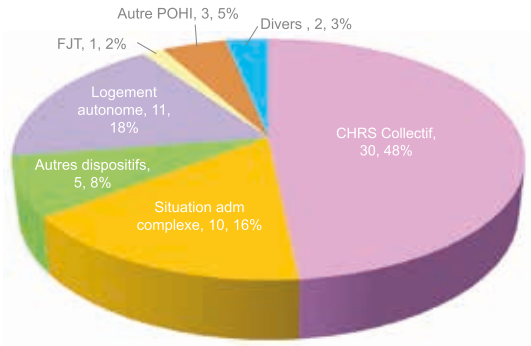


La liste d'attente a été mise en place en 2012 dans un souci d'équité du traitement de la demande. A chaque commission, un point est effectué sur les entrées et les sorties de structures d'hébergement ainsi que sur les personnes mise en liste d'attente.

55 ménages ont été positionnés en liste d'attente sur une structure d'hébergement soit 21% des orientations. Les ménages en attente d'une place en CHRS et en stabilisation sont les plus importants (64 % de la liste d'attente). La pension de famille, à la fin de sa première année de fonctionnement, enregistre déjà des ménages en attente d'une place, en raison du faible taux de sortie des ménages.

Les demandes non orientées

Les demandes non orientées représentent 20% et signifient soit que le territoire n'a pas de places adaptées aux problématiques des ménages, soit que les demandes ne relevaient pas de l'hébergement d'insertion.



> Pas de structures adaptées
48% des demandes relevaient d'une structure collective en CHRS. Sur le territoire Nord-Isère, il existe aujourd'hui 66 places en diffus. La livraison du CHRS collectif de 35 places en 2014 n'augmentera pas le nombre de places de CHRS mais répondra avec une nouvelle offre collective aux besoins de certains ménages ne pouvant vivre seuls dans un logement diffus.

> Demandes ne relevant pas d'un hébergement
Il est à noter que 18% des demandes relevait d'un logement de droit commun. Le portage par l'agglomération des deux instances partenariales POHI et commission sociale du CLH permet à terme une meilleure articulation pour favoriser l'accès vers le logement autonome.

Durée de l'attente d'admission en structures d'hébergement au 31/12/2012

Les ménages qui restent positionnés en liste d'attente d'une entrée en hébergement très longtemps, finissent par trouver une autre solution. Ce phénomène permet à d'autres demandeurs d'entrer plus rapidement en hébergement et de raccourcir le délai d'attente moyen.

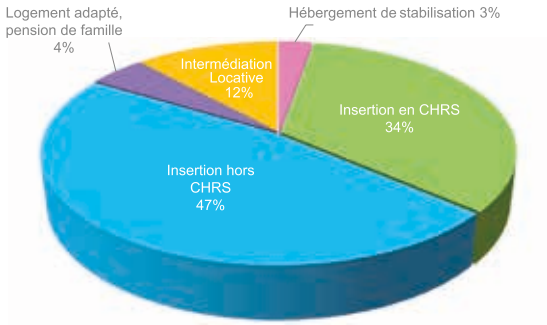
ORIENTATIONS	LISTE D'ATTENTE NOMBRE DE MÉNAGES	DURÉE MOYENNE DE L'ATTENTE
ARS CHRS	16	5 mois
ARS CHRS J	7	6 mois
ARS FAMILLE DE PROXIMITÉ (FIN 05/2012)	0	NC
ARS TEMPORAIRE OUVERTURE (11/2012)	0	0
ARS INTERMÉDIATION LOCATIVE	6	2 à 3 mois
HABITAT ACCOMPAGNEMENT OISEAU BLEU	1	2 mois
OISEAU BLEU TEMPORAIRE	3	0 à 6 mois
OISEAU BLEU PENSION FAMILLE	1	0 à 6 mois
PENSION FAMILLE OISEAU BLEU	5	NC
RÉSIDENCE SOCIALE MARHABA	4	1mois 1/2
STABILISATION	12	2/12 plus de 6 mois
UMIJ ALT	0	0
UMIJ INTERMÉDIATION LOCATIVE	0	0

STRUCTURES	DÉJÀ PRÉSENTS AU 1/1/2012	ENTRÉES 2012	SORTIES 2012
RÉSIDENCE SOCIALE MARHABA CCAS BJ (20 APTS)	17	13	15
OISEAU BLEU RÉSIDENCE SOCIALE (10 APTS)	0	15	5
OISEAU BLEU TEMPORAIRE (12 APTS)	10	12	11
ARS FAMILLE DE PROXIMITÉ (4 APTS) FIN 05/2012	4	2	6
ARS TEMPORAIRE (3 APTS) OUVERTURE 11/2012	0	2	0
UMIJ ALT (2 APTS)	0	4	2
ARS CHRS (25 LOGTS)	24	18	20
ARS CHRS JEUNES (5 CHAMBRES)	5	3	5
OISEAU BLEU MESURES HAO	14	8	10
STABILISATION CCAS BJ (12 PLACES)	9	8	5
PENSION DE FAMILLE OISEAU BLEU (16 APTS)	0	17	2
ARS INTERMÉDIATION LOCATIVE (40 APTS)	40	22	29
UMIJ INTERMÉDIATION LOCATIVE (3 APTS)	3	1	1
TOTAL	126	125	111

> Les entrées et sorties des structures d'hébergement

Il est constaté plus d'entrées que de sorties en 2012, le mouvement était inversé en 2011, qui s'explique notamment par l'ouverture de la Pension de famille et de la résidence sociale Le Lauréat.

> Les demandes sans suite

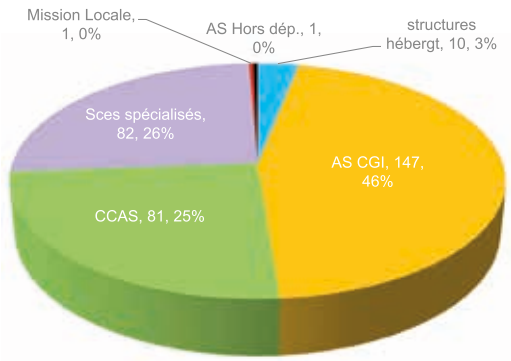


Elles représentent 43% des orientations. Ce sont des ménages qui ont déposé une demande d'hébergement d'insertion/logement adapté mais qui n'ont pas pris contact avec la structure préconisée dans les délais impartis.
Les orientations en hébergement d'insertion hors CHRS n'aboutissent pas une fois sur deux. Le demandeur a-t-il cerné le dispositif de l'hébergement lors de l'élaboration de la demande et

est-il prêt à en accepter les contraintes (contractualisation de l'accompagnement social) ?
De plus, l'étude réalisée par ACADIE 2013 pour le compte de l'Etat, montre que « près d'un demandeur d'hébergement sur deux, est aussi un demandeur de logement. L'hébergement n'est qu'une option, à défaut de logement ».
Le territoire Nord-Isère, grâce à un parc social non tendu, permet de répondre favorablement à ce public par l'accès au logement autonome via la commission sociale du CLH.

> Les services prescripteurs

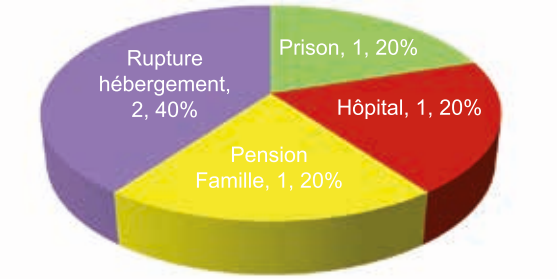
Le service social du Conseil Général reste le principal prescripteur (47% en 2011), les CCAS augmentent de 5 points leurs demandes et représentent un quart des demandes, les services spécialisés comprennent le centre psychothérapique Nord Dauphiné (CPND), le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP) et l'association Médiation Education Développement Intervention Accompagnement Nord-Isérois (MEDIAN).
Ils représentent 26 % des demandes (12% en 2011) c'est-à-dire une augmentation de +14 points liée notamment à l'augmentation des demandes du SPIP entre 2011 et 2012 de 8 à 29.
La coordinatrice a rencontré en 2012 de nombreux prescripteurs afin de leur expliquer le nouveau mode de fonctionnement de la COHNI et les à inviter à participer à une commission ainsi qu'aux groupes de travail afin de conforter la dynamique partenariale. Ce travail a porté ses fruits compte tenu de la diversité des prescripteurs qui ont fait remonter des situations en COHNI.



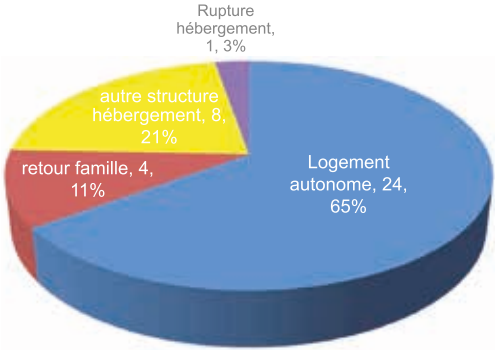
> Orientation des ménages à la sortie des structures d'hébergement

• Orientation à la sortie de stabilisation

On note une absence de sortie vers **le logement autonome pour les personnes hébergées** en stabilisation, éloignées de l'insertion malgré une priorisation des demandeurs en sortie d'hébergement au CLH.
Des sorties « non voulues « à 80% engendrent de nouvelles demandes d'hébergement pour les mêmes personnes.

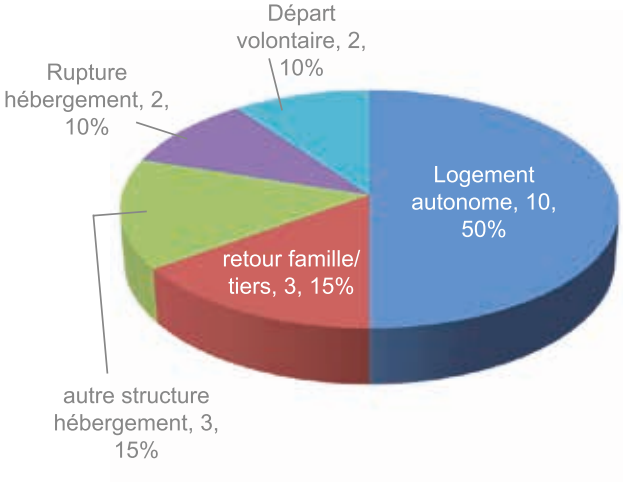


• Orientation à la sortie d'hébergement insertion hors CHRS



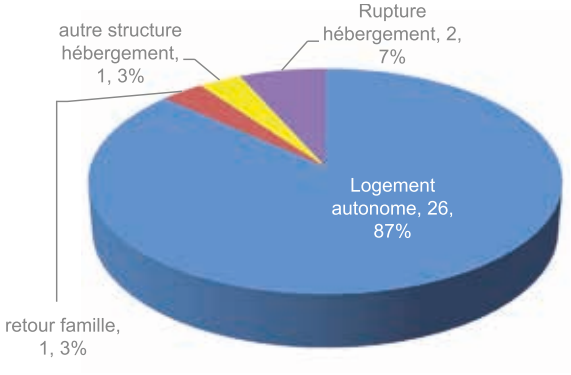
65 % des ménages ont retrouvé une autonomie personnelle et sociale permettant l'accès au logement autonome après un hébergement d'insertion hors CHRS.

• Sortie hébergement insertion CHRS



50 % des ménages ont retrouvé une autonomie personnelle et sociale suffisante permettant l'accès au logement autonome après le passage en centre d'hébergement de réinsertion sociale.

• Orientation sortie intermédiation locative



87 % des personnes ont accédé au statut de locataire après un accompagnement axé sur le soutien à la gestion budgétaire.

> L'adaptation de l'offre aux besoins

L'offre d'hébergement sur la CAPI a évolué qualitativement avec la création de la maison relais, et le redéploiement d'offre notamment en résidence sociale logement et hébergement. Pour autant les acteurs s'accordent sur les problématiques suivantes[10] :

• Un manque d'accueil en hébergement collectif pour des ménages nécessitant une structure « contenante », la livraison du CHRS en 2014 devrait répondre à ce besoin.

• Un besoin d'hébergement pour des personnes avec des problématiques de santé et notamment d'addiction et/ou psycho-sociales. Il est d'ailleurs constaté la part croissante de la demande d'hébergement relevant de ce type de problématique. Les places de stabilisation restent engorgées face à l'afflux de ce public qui ne parvient pas à en sortir faute de perspectives d'évolution lisibles aussi une pension de famille plus polyvalente serait à définir avec une interface renforcée vers les acteurs de la santé.

• Un besoin pour des familles nécessitant un accompagnement soutenu de type CHRS, celles-ci pourraient bénéficier d'un accompagnement via les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).

10 : Extrait de l'Etude adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté Acadie – juillet 2013

La mise en place de mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie nationale du logement d'abord, à destination des personnes sans abris ou mal logées et suite à l'appel à candidatures lancé par l'Etat, l'Isère a été retenue comme l'un des 10 territoires pilotes pour la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie du logement d'abord. Les grands principes de cette stratégie visent à privilégier l'accès le plus direct possible à un logement pérenne, adapté et avec un accompagnement si nécessaire.

Le dispositif Accompagwnement Vers et Dans le logement (AVDL) est un des outils opérationnels du logement d'abord.

La DDCS a lancé deux appels à projet départementaux en 2011 et 2012 et a sélectionné 10 opérateurs sur l'ensemble du département de l'Isère avec pour le Nord-Isère :

OPÉRATEURS	TERRITOIRE GÉOGRAPHIQUE	ETP	PUBLICS
CCAS DE BOURGOIN-JALLIEU	BOURGOIN-JALLIEU	1	Généralistes
UDAF	NORD-ISÈRE, BIÈVRE VALLOIRE CENTRE	0.5	Généralistes et spécifiques

LES PUBLICS SPÉCIFIQUES :

Il s'agit de ménages en grande précarité dont la situation sociale et le parcours représentent un frein à l'accès au logement de droit commun, de publics les plus stigmatisés pour lesquels un accompagnement social fréquent, gradué en intensité et régulier et nécessaire.

Il peut concerner des personnes sortant de détention, d'établissement de soins, très désocialisées, sans domicile individuel, gens du voyage et les ménages reconnus prioritaires DALO.

> Les missions de l'AVDL :
Il s'agit de proposer un accompagnement vers et dans le logement, adapté, gradué en intensité et en durée et non un accompagnement global. Les mesures peuvent concernées :

- une évaluation sociale permettant d'apprécier la nécessité, la durée et l'intensité du besoin d'accompagnement,
- un accès au logement et au relogement en apportant une aide dans la recherche d'un logement adapté, faciliter les démarches d'accès,
- un maintien dans le logement en travaillant en étroite collaboration avec les services de droit commun.

Les POHI ont notamment été identifiés comme services préconisateurs de mesures. Pour l'année 2012, 68 ménages ont bénéficié de mesures dont 12% sur le territoire Nord-Isère. Parmi ces 68 ménages, 81% sont des isolés. Il est envisagé à terme que le dispositif AVDL soit intégré dans les POHI. A compter de l'année 2013, la coordinatrice de l'hébergement participera à la fois à la commission sociale du CLH mais aussi à la commission AVDL départementale permettant ainsi de s'approprier ce dispositif et les ménages éligibles et de faire aussi le lien avec le POHI Nord-Isère afin d'avoir une vision d'ensemble de la situation des ménages.

Les perspectives de développement de l'offre d'hébergement

L'intervention de la CAPI

L'agglomération dans le cadre de son PLH et du développement de l'offre, prévoit de soutenir à l'investissement les projets d'hébergement, soit par le biais de la production neuve (création de PLAI : une trentaine par an) soit dans le cadre de restructuration/réhabilitation de bâtiments existants. Ces nouveaux projets doivent au préalablement avoir été présentés en Comité de pilotage politique de l'hébergement et avoir reçu un avis favorable de l'ensemble des institutions (Etat, Département de l'Isère, collectivités..). Les élus de la CAPI ont défini le niveau d'intervention par délibération du 9 novembre 2010 :

- S'il s'agit de la création de places : la participation de base de la CAPI est fixée d'un montant de 3 000 € à 5 000 €/place maximum.
- Pour de l'adaptation, amélioration ou de la restructuration lourde d'une offre existante : la participation de base de la CAPI est fixée entre 1 500 € et 4 000 €/place maximum.

Que ce soit de la création de places et/ou de l'adaptation, le montant de la participation CAPI sera étudié selon les conditions de montage de l'opération et des modalités de fonctionnement et de gestion de la structure.

Les projets de développement

> La résidence intergénérationnelle « Le Renouveau » à Bourgoin-Jallieu
La réhabilitation se fait en site occupé, elle a démarré en octobre 2012 avec 6 mois de retard et se poursuivra jusqu'au 1er trimestre 2014.
Au final, la résidence agréée PALDI (Plan d'action pour le logement des personnes défavorisées en Isère), aura une capacité de 46 studios en Foyer Jeunes Travailleurs, 14 personnes retraitées et 5 familles monoparentales soit une capacité totale de 65 lits pour 59 logements avec un projet social s'articulant autour du « Vivre Ensemble ». En mars 2013, après 18 mois d'activité, la directrice des résidences UMIJ Nord-Isère précise

que le bilan est très positif compte tenu des conditions de démarrage de ce projet :

- Travaux en site occupé.
- Partage des locaux avec l'équipe du Pôle Senior géré par le CCAS de la ville de Bourgoin-Jallieu.
- Découverte d'un nouveau public.
- Engagement dans un nouveau concept avec l'intergénérationnel.
- La cohabitation avec l'équipe du Pôle Senior a été une plus value, elle a permis à l'équipe de l'UMIJ de s'intégrer en douceur sur la structure et de bénéficier du savoir faire de l'équipe.

La CAPI soutient financièrement cette réhabilitation menée par PLURALIS à hauteur de 260 000 € répartie sur 3 années.

> La résidence solidaire à L'Isle d'Abeau

La résidence solidaire, ouverte en janvier 2012 apporte des réponses spécifiques en matière d'hébergement avec 30 places en résidence sociale, 16 T1 bis avec l'ouverture d'une Maison Relais/Pension de Famille, réponse n'existant pas jusqu'alors sur le territoire et de 12 logements de droit commun. Au delà du logement ou de l'hébergement, la Pension de Famille propose une autre façon d'habiter ensemble, de créer du lien social, de lutter contre l'isolement et de développer la solidarité. La responsable de la résidence confirme que « la vie au sein de la pension de famille s'organise autour du repas collectifs, des sorties mais également du soutien dont les personnes ont besoin pour tenir ou engager des soins. Au cours de cette première année de fonctionnement, l'équipe a pris la mesure de l'ampleur de sa mission avec l'assurance de ne pas être dans l'immédiat et de ne pas travailler dans une temporalité contrainte, les Pensions de Famille s'inscrivant dans un habitat durable.»

La CAPI a soutenu financièrement la création de la résidence solidaire de L'Isle d'Abeau à hauteur de 204 000 €.

> Le centre d'hébergement de réinsertion sociale collectif à Bourgoin-Jallieu

Opération mixte permettant d'apporter à la fois une réponse spécifique en hébergement par la création d'un centre d'hébergement de Réinsertion sociale collectif d'une capacité de 35 places, 25 logements, un accueil de jour destiné aux femmes victimes de violence et de dix logements sociaux locatifs, dont la livraison est prévue en mai 2014. Le projet d'établissement est en cours d'élaboration par l'association ARS. Ce lieu devrait favoriser l'accompagnement des ménages et renforcer la dynamique collective sur des thèmes variés (parentalité, soins et santé, lutte contre les addictions, etc.).

La CAPI participe financièrement à la réalisation du CHRS collectif sur la commune de Bourgoin-Jallieu à hauteur de 256 000 €.

> Fin 2012, début 2013 : Déménagement provisoire sur l'immeuble « Le Mégevand » à Bourgoin-Jallieu de l'hébergement d'urgence, de l'hébergement de Stabilisation et de la Maîtrise d'œuvre Urbaine Sociale (M.O.U.S) de la résidence sociale Marhaba pour répondre à un triple enjeu pour le CCAS de Bourgoin-Jallieu:

- Loger les usagers de l'hébergement de l'Etape, ailleurs, du fait de la configuration inadaptée du bâti, de l'exigüité des lieux et du souhait de rapatrier l'ensemble des places de stabilisation sur un lieu unique,
- Accueillir les « vieux migrants » suite à l'opération de réhabilitation de la Résidence Sociale « Marhaba »,

Maintenir uniquement l'Accueil de Jour sur l'ancien site de l'Etape, rue des Soyeux. L'idée est de mettre à disposition un lieu ouvert à tous, aux horaires étendus, et proposant une gamme de service élargie : non seulement le repas, la douche ainsi que la mise à l'abri durant la journée des personnes hébergées en urgence, mais aussi des permanences de services administratifs, des activités, des projets de loisirs, des interventions extérieures, des ateliers, des animations… Un espace citoyen d'accueil et d'orientation, carrefour entre les projets et les besoins des usagers et le dispositif d'insertion du territoire.

La CAPI participe financièrement à la restructuration de cette résidence sur la commune de Bourgoin-Jallieu à hauteur de 432 000 € répartie sur 3 années.

POUR CONCLURE

Par le biais de l'observatoire de la demande sociale qui met en évidence le profil des demandeurs du territoire, et par les actions du PLH, l'objectif pour l'année 2013 est de poursuivre le développement d'une nouvelle offre de logements de petites typologies (parc public et parc privé) accessibles et abordables aux besoins des ménages les plus vulnérables.

L'année 2013 permettra également de poursuivre la mise en place de l'instance de pilotage locale du Pôle d'Hébergement et d'Insertion Nord-Isère. Cette nouvelle organisation va engendrer une évolution dans le mode de gouvernance mais aussi sur l'offre d'hébergement mise à disposition par les différents opérateurs. L'année 2013 permettra de formaliser par le biais d'un règlement intérieur les nouvelles modalités de fonctionnement de la coordination du futur pôle d'hébergement et d'insertion.

Enfin, il s'agira de rapprocher la commission sociale logement du CLH et l'instance de la COHNI afin de mieux partager les mesures d'accompagnement nécessaires tels que l'AVDL pour les ménages notamment à travers les préconisations du futur Plan d'action du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère (PALHDI).

GLOSSAIRE

ADATE : Association Départementale d'Accueil des Travailleurs Etrangers • **ADIL :** Association Départementale pour l'Information et le Logement • **AFI :** Agence Française Informatique • **AJA :** Accompagnement Jeunes Adultes • **ALT :** Allocation Logement Temporaire • **AMNI :** Accueil Maternel Nord-Isère • **APRESS :** Association de Prévention Sociale et Service d'aide aux victimes • **ARS :** Association Relais Solidarité • **AVDL :** Accompagnement Vers et Dans le Logement • **BALD :** Bureau d'Accueil Logement pour les Personnes Défavorisées • **CCAS :** Centre Communal d'Action Sociale • **CERFA :** Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs • **CGI :** Conseil Général de l'Isère • **CHRS :** Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale • **CLH :** Comité Local de l'Habitat • **COHNI :** Commission Orientation de l'Hébergement Nord-Isère • **COHPHRA :** Connaissance de l'Offre d'Hébergement et des Personnes Hébergées en Rhône-Alpes • **DAHUJ :** Dispositif d'Accueil et d'Hébergement d'Urgence pour les Jeunes • **DALO :** Droit Au Logement Opposable • **DDCS :** Direction Départementale de la Cohésion Sociale • **EPCI :** Etablissement Public de Coopération Intercommunale • **ETOIL :** Enregistrement, Traitement, Observation en Isère de la demande de Logement social • **HAO :** Habitat Accompagnement Oiseau Bleu • **HETIS :** Hébergement Educatif et Temporaire pour l'Insertion Sociale • **IPL :** Instance Politique Locale • **MEDIAN :** Médiation Education Développement Insertion Accompagnement Nord-Isérois • **MOUS :** Maitrise d'Œuvre Urbaine Sociale • **NUD :** Numéro Unique Départemental • **OHL :** Observatoire de l'Hébergement et du Logement • **PDAHI :** Plan Départemental de l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion de l'Isère • **PALDI :** Plan d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées en Isère • **PLAI :** Prêt Locatif Aidé Intégration • **POHI :** Pôle d'Orientation de l'Hébergement d'Insertion • **RSA :** Revenu de Solidarité Active • **SIALDI :** Service Interministériel • **UMIJ :** Union Mutualiste Insertion des Jeunes • **UPP :** Unité Psychiatrie Précarité • **SIAO :** Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation • **SPIP :** Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation

NOTES

Communauté d'Agglomération
Porte de l'Isère (CAPI)
17 avenue du Bourg - BP 90592
38081 L'Isle d'Abeau cedex
Tel : 04 74 27 28 00
Fax : 04 74 27 69 00
capi@capi38.fr
www.capi-agglo.fr
Direction de la Publication :
Alain Cottalorda
Directrice de la Rédaction :
Yasmina Hattabi
Rédaction :
Bureau d'études CODRA
Mise en page :
Aurélie Bourgeois
studio.abourgeois@gmail.com
Impression :
Imprimerie Fouquet Simonet,
38300 Bourgoin-Jallieu
Crédits photos :
Service Communication
Service Logement
Christian Chevallier
OPAC38
Fotolia.com
Photos de la une :
Fotolia.com
Iconographie :
Service Logement
Service Communication

LOGEMENT

Nous remercions la participation et la contribution
de l'ensemble des partenaires du logement et de l'hébergement.