Bilan 2013

ZOOM SUR L'ACTION N°9

les besoins des ménages en précarité ou en rupture

CAPI
Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

www.capi-agglo.fr

SOMMAIRE

> Préambule 6

> Actualités 8

PREMIERE PARTIE

> OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE SOCIALE 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 2014-2015 de logements sociaux 14

Livraison de logements sociaux en 2013 15

Etoil.org : observatoire de la demande sociale 16

La nouvelle réglementation 16

L'observation des demandes actives de logement social 16

Le profil des demandeurs 17

Les motifs des demandes 18

Quel âge ont les demandeurs ? 20

Taille des ménages demandeurs 22

Taille des logements demandés 23

La situation résidentielle des demandeurs 24

La situation professionnelle et les ressources des demandeurs 25

Les ressources des ménages demandeurs 26

DEUXIEME PARTIE

> OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE TRES SOCIALE DU CLH 28

Découpage des CLH en isère 30

Nombre de demandes presentées 30

Communes d'origine des demandeurs 32

Répartition des porteurs de dossiers 33

Composition familiale des demandeurs 34
Typologie des logements souhaités 35
Nature des ressources du ménage 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 par les attributions 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
Répartition des logements par bailleur 43

TROISIEME PARTIE **OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE D'HEBERGEMENT DU POLE D'ORIENTATION DE L'HEBERGEMENT D'INSERTION DU NORD-ISERE** **44**

Une nouvelle gouvernance pour le dispositif Hébergement d'Insertion/Logement Adapté **46**
Mise en place de l'instance politique locale (IPL) et de son bureau 46
Missions des instances et composition 47
Le périmètre 2013 du pohi Nord-Isère 47
Les missions du service Integré d'Accueil et d'Orientation 49
Le règlement de fonctionnement du pohi Nord-Isère 49

DE LA DEMANDE A L'ACCUEIL DU MENAGE EN HEBERGEMENT D'INSERTION **50**
Le cadre de fonctionnement de la COHNI 50
Comment faire une demande d'hébergement d'insertion/logement adapté ? 50
Qui oriente les demandes d'hébergement ? 50
La gestion de l'offre et de la demande 51

L'Offre d'hébergement mise à disposition au sein de la commission **52**

Bilan d'activités de fonctionnement de la COHNI **54**
La demande d'hébergement d'insertion 54
Les services prescripteurs 56
Caractéristiques de la demande 56
Origine géographique des demandeurs par EPCI et par territoire CGI 57
Evolution de l'Origine des demandes de 2011 à 2013 par EPCI 58
Age des demandeurs 59
Composition familiale 59
Nature et montant des ressources 60
Les motifs à l'origine de la demande 60
Situation résidentielle à l'origine de la demande 61
Les orientations proposées par catégorisation de l'offre d'hébergement 61
Liste d'attente d'admission en structures d'hébergement au 31/12/2013 63
Durée de l'attente d'orientation au 31/12/2013 63
Les admissions en structures d'hébergement 64
Les demandes refusées suite à une orientation 64
Les refus des demandeurs 64
Destination des ménages à la sortie des structures d'hébergement 65

Le fonctionnement des mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement **66**

Les perspectives de développement de l'offre d'hébergement **67**
Présentation de l'offre d'hébergement à l'échelle départementale 67
Définitions de l'hébergement 67
Panorama de l'offre d'hébergement et de logement adapté en Isère 68
Répartition de l'offre d'hébergement selon le découpage territorial du département 69
Répartition de l'offre d'hébergement du territoire Nord-Isère 69
Répartition de l'offre en fonction de son mode d'attribution (hors asile et dispositif hôtelier) en Isère 70
Nombre de places mises à disposition au sein des POHI en Isère 70

Les projets de développement sur le territoire de la CAPI **71**
Rappel du rôle de la CAPI 71
Etat d'avancement des projets d'hébergement 71
Développement de l'offre d'hébergement financée par la CAPI 71
Développement de l'offre d'hébergement non financée par la CAPI 73

Les besoins identifiés pour le territoire Nord-Isère **74**

> Conclusion **76**

> Glossaire **78**

PRÉAMBULE

La CAPI réalise, en complément du bilan 2013 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 troisième bilan s'adresse ainsi à l'ensemble des acteurs œuvrant pour l'hébergement et le logement.

Nous vous souhaitons une bonne lecture.

Michel RIVAL
Vice-président Cohésion sociale CAPI,
Maire de Nivolas-Vermelle

ACTUALITÉS

Au niveau national, le projet de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et qui a été adopté le 26 mars 2014, comporte de nombreux volets. Dans le cadre de ce zoom, il semble important de souligner la volonté au niveau national :

- de réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité avec notamment la réforme du système d'attribution des demandes de logement simplifiées, un meilleur droit à l'information sur l'avancée de son dossier ;
- d'orienter la politique d'hébergement vers le relogement.

Les parcours de l'hébergement vers le logement sont facilités par différents moyens : meilleure articulation entre la puissance publique et les associations, le renforcement du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et des dispositifs relatifs au Droit au Logement Opposable (DALO). Ces deux nouvelles orientations s'inscrivent dans les actions menées à travers ce zoom.

A l'échelle départementale, l'Etat et le Conseil Général de l'Isère, ont travaillé pendant l'année 2013 sur le bilan et l'évaluation des deux précédents plans : le Plan d'Actions pour le Logement des personnes Défavorisées de l'Isère et le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion afin de construire les nouvelles orientations du Plan d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées de l'Isère (PALHDI) sur la période 2014-2020. Ce nouveau plan « définit les mesures destinées à permettre à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie »[1]. La CAPI a été associée à ses travaux, et particulièrement sur le volet accès au logement, en lien avec la commission sociale du Comité Local de l'Habitat et le Pôle d'Orientation et d'Hébergement d'Insertion (POHI) du Nord-Isère.

L'année 2013 a également été consacrée avec l'ADIL38* 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 poursuivi son évolution.

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 58% 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 - [1] Extrait du PALHDI 2014-2020

PREMIÈRE PARTIE
OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE SOCIALE

Partie 1

Présentation du parc social

Répartition du parc social par bailleur

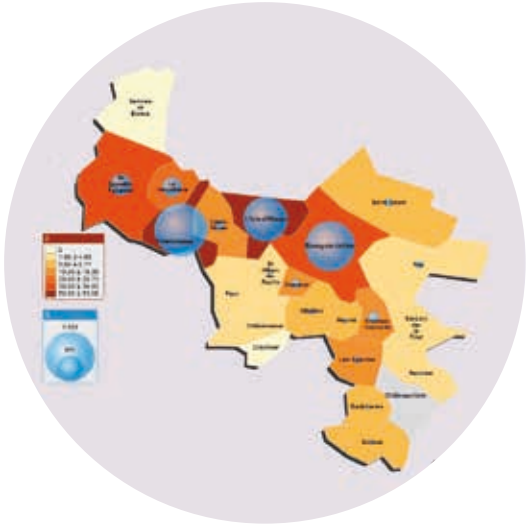
Opac38	4373 logements	alliade habitat	668 logements	actis	33 logements*
3F	1939 logements	Dynacité habitat et services	625 logements	Rhône-Alpes Poste Habitat	12 logements
SEMCODA	1681 logements	advivo	265 logements	Soic Habitat Rhône-Alpes	142 logements
Pluralis	1647 logements		148 logements	icf Habitat Sud-Est Méditerranée	89 logements
	1130 logements	BATIGERE	112 logements	ERILIA	25 logements

Un nouvel opérateur social poste habitat est arrivé sur le territoire avec la construction d'un programme de 12 logements sur la commune de L'Isle d'Abeau.
Le nombre de bailleurs (15) est toutefois resté identique sur le territoire, suite à la fusion de HMF et de l'IRA (tous les deux du groupe 3F) en septembre 2013. Ce regroupement, leur permet d'être le 2ème organisme HLM à l'échelle de la Région Rhône-Alpes en termes de parc de logements ainsi que sur le territoire de la CAPI.
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 12 889 logements sociaux recensés sur l'agglomération au 31 décembre 2013.

* dédiés à la vente / Source : données bailleurs sociaux – patrimoine au 31/12/2013

Répartition du parc social sur le territoire de la CAPI*

COMMUNE	POPULATION (RGP 2010)	NOMBRE DE RP 2013	LOGEMENTS HLM	LOGTS COMMUNAUX	LOGTS PST	FOYERS	PARC SOCIAL TOTAL au 01/01/2013	% LOGTS SOCIAUX
BADINIERES	606	233	20		2		20	8.58%
BOURGOIN-JALLIEU	26173	12855	3747		15	135	3882	30.2%
CHEZENEUVE	499	192	5	3			5	2.6%
CRACHIER	471	183	0	3			0	0,00%
DOMARIN	1415	609	118	3			118	19.38%
ECLOSE	713	308	27				27	8.77%
LES EPARRES	901	390	53		4		53	13.59%
FOUR	1120	523	23				23	4.4%
L'ISLE D'ABEAU	15586	5602	3045			79	3124	55.77%
MAUBEC	1608	646	50				50	7.74%
MEYRIE	1001	375	25	7			25	6.67%
NIVOLAS-VERMELLE	2339	999	186		3		186	18.62%
RUY-MONTCEAU	4198	1786	73	6	1		73	4.09%
SAINT-ALBAN DE ROCHE	1811	784	30				30	3.83%
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	5922	2026	667			34	701	34.6%
SAINT-SAVIN	3566	1465	82	5	2		82	5.6%
SATOLAS-ET-BONCE	2101	843	0	3	0	0	0	0,00%
SEREZIN LA TOUR	865	338	8	0	0	0	8	2.37%
SUCCIEU	703	266	13	0			13	4.89%
VAULX-MILIEU	2435	970	154				154	15.88%
LA VERPILLIERE	6411	2831	587				587	20.73%
VILLEFONTAINE	18374	6959	4344			46	4390	63.08%
TOTAL	**98 818**	**41 183**	**11 477**	**30**	**27**	**294**	**13 551**	**32.90%**



Le taux moyen de logement social sur l'ensemble du territoire se maintient depuis 4 ans, mais les fortes disparités persistent 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 la commune L'Isle d'Abeau, lié aux nouvelles constructions et à la vente aux occupants engagés par les bailleurs sociaux. La commune de Ruy-Montceau voit son taux augmenter significativement (+0.4 points), confirmant qu'elle poursuit son effort de rattrapage, malgré les difficultés opérationnelles auxquelles elle fait face.

* Source : données DDT - 01/01/2013 - Ce recensement s'effectue sur la base des logements sociaux livrés en 2012.

Partie 1

Programmation des logements locatifs sociaux

Programmation 2014-2015 de logements sociaux[2]

PROGRAMMATION 2014	OPERATEUR	Année 2014					Année 2015				
		PLS	PLUS	PLUS CD	PLAI	TOTAL	PLS	PLUS	PLUS CD	PLAI	TOTAL
Non éligible CAPI		18	10		103	**131**					
BOURGOIN-JALLIEU											
L'Ovalie	SEMCODA	4	10		5	**19**					
L'ISLE D'ABEAU											
Les Hameaux du Verger	SEMCODA	12				**12**					
RUY-MONTCEAU											
Chemin de la Ratelle	M TEPELLIAN	2				**2**					
VILLEFONTAINE											
Compagnons du Devoir	RSF/3F				98	**98**					
Eligible CAPI		13	125		66	**192**		24		12	**36**
BOURGOIN-JALLIEU											
L'Oiselet	ICF	6	20		14	**40**					
LA VERPILLIERE											
Frandaz-Tecumseh	OPAC 38		15		8	**24**					
L'ISLE D'ABEAU											
Champoulant 2 (1ère tranche)	INCONNU		24		12	**36**		24		12	**36**
Champoulant 2 (2ème tranche)	INCONNU		24		12	**36**		24		12	**36**
MAUBEC											
La Cigalière	SDH		8		4	**12**					
MEYRIE											
Les Noyers	SEMCODA		3		2	**5**					
NIVOLAS-VERMELLE											
«Cap Animal»	OPAC 38		33		15	**35**					
RUY-MONTCEAU											
Le Clos Rafet	SDH		7		3	**10**					
SAINT ALBAN DE ROCHE											
AEFA	SEMCODA	7	15		8	**30**					
TOTAL CAPI		**31**	**135**		**169**	**323**		**24**		**12**	**36**

Il est observé pour la programmation 2014-2015, un nombre important d'opérations en locatif social, qui s'explique notamment par un projet d'hébergement spécifique sur Villefontaine à destination d'alternants (98 logements). Il est à noter également qu'il existe toujours un décalage entre la programmation de ces opérations et la mise en œuvre opérationnelle.
Les projets logements programmés à titre indicatif sur 2015 sont localisés sur les pôles urbains et les bourgs mixtes de développement urbain.

[2] Source : CAPI à partir du recensement de la DDT0

Livraison de logements sociaux en 2013

NOM DU PROJET	MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMUNE	MONTAGE OPÉRATIONNEL	NB LOGEMENTS SOCIAUX
19 rue Waldeck Rousseau	PLURALIS	BOURGOIN-JALLIEU	Neuf	12
Bd Saint-Hubert	POSTE HABITAT	L'ISLE D'ABEAU	VEFA	21
ZAC Pierre Louve	IRA	L'ISLE D'ABEAU	VEFA	23
Le Héron Cendré - La Grive	OPAC 38	BOURGOIN-JALLIEU	VEFA	48
Les jardins de Delphine	SDH	SAINT-SAVIN	VEFA	10
ZAC Village 23 logements	OPAC 38	FOUR	Neuf	23
Le Carré de Soie - Rue Fauchier	SDH	BOURGOIN-JALLIEU	VEFA	22
La Régence	ERILIA	BOURGOIN-JALLIEU	Neuf	41
Pierre Louve	IRA	L'ISLE D'ABEAU	VEFA	24
Avenant La Régence	ERILIA	BOURGOIN-JALLIEU	Neuf	2
TOTAL				**226**

Chiffres clés

15 bailleurs sociaux sur le territoire

Un taux de **32,90%** de logement social au 1er janvier 2012.

226 logements sociaux livrés en 2013.

Le volume de livraison a été plutôt bon en 2013, suite au rattrapage d'opérations retardées en 2012 notamment sur la ZAC de la Grive.

Partie 1

ETOIL.org : observatoire de la demande sociale

MÉTHODOLOGIE

Depuis quatre 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 2013, les données ont été arrêtées au 31 décembre 2013. Elles ont ensuite été analysées par la CAPI.

Cadre de l'observation

DONNÉES DU 31/12/2013*	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE
Dossiers actifs renouvelés Délivrance du numéro unique Enregistrements Etoil.org Attributions	Volume global de la demande et évolution

Portrait général

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

Demande de mutations et d'accès

Depuis 2013, le Conseil Général ne distingue plus les demandes en renouvellement de celles en accès. Cette distinction est toutefois observable par le biais de la situation actuelle du demandeur.
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.

La nouvelle réglementation

Depuis 2012, 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

3 050 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 24 171 demandes. La CAPI représente donc 12,6% des demandes départementales, contre 13,4% l'année précédente. Le nombre des demandes sur le territoire de la CAPI a donc baissé (de 14%) plus rapidement que les demandes sur le département. La consolidation des données Etoil en 2012 ne nous permet cependant pas de comparer ce volume à des années antérieures.

* Source : Etoil.org

La baisse de la demande porte avant tout sur les demandes d'accès (-20%) et moins sur les demandes de mutation (-6%).

Il s'agit d'une augmentation de la capacité d'absorption de la demande qui peut notamment s'expliquer par le bon niveau de livraison cette année.

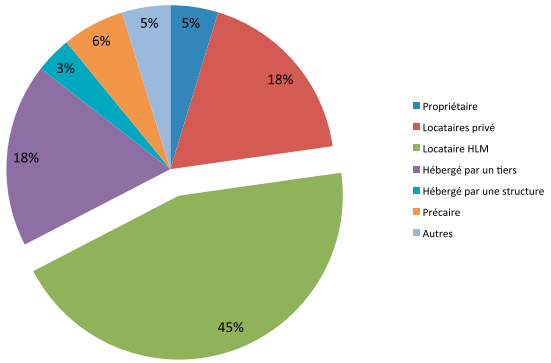
En résulte une pression de la demande sensiblement inférieure au reste du département, même si elle reste élevée (5,28 demandes actives pour un entrant en 2013).

Le profil des demandeurs

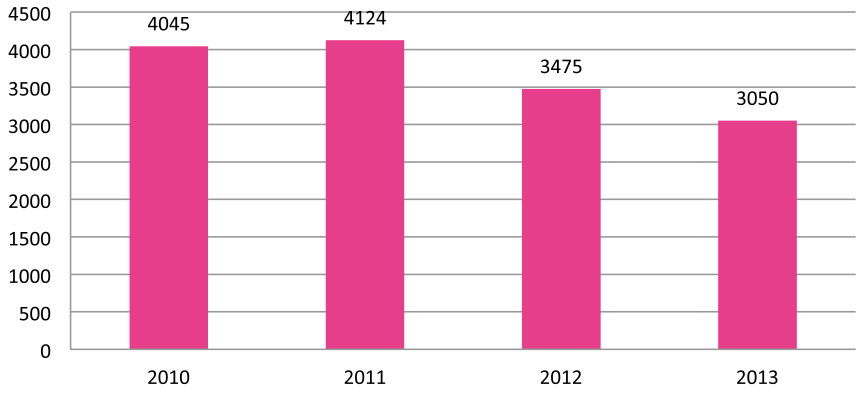
DEPUIS COMBIEN DE TEMPS LES DEMANDEURS SONT-ILS ENREGISTRÉS ?

Le délai d'attente des demandes en 2013 sont significativement moins importants que les années précédentes avec une augmentation des traitements de moins de six mois.

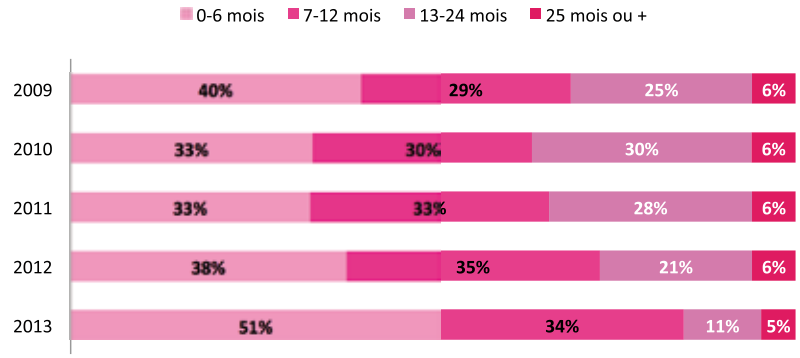
Le délai d'attente est sensiblement plus court dans la communauté d'agglomération que sur l'ensemble du département : 2 580 demandes ont moins d'un an à la CAPI soit presque 85% des demandes. Seuls 5% ont une demande de logement social supérieur à deux ans contre 16% dans le département.



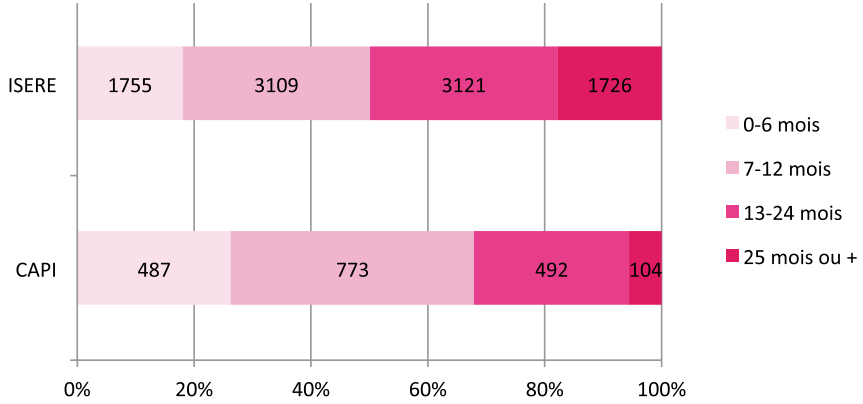
SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS



EVOLUTION DE LA DEMANDE ACTIVE



ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE



ANCIENNETÉ DES DEMANDES RADIÉES POUR ATTRIBUTION

Bien que l'on enregistre 1,64 demandeur pour une attribution (ratio demandes/attributions), ce ratio est meilleur que dans le reste de l'Isère (2,49).

Les motifs des demandes

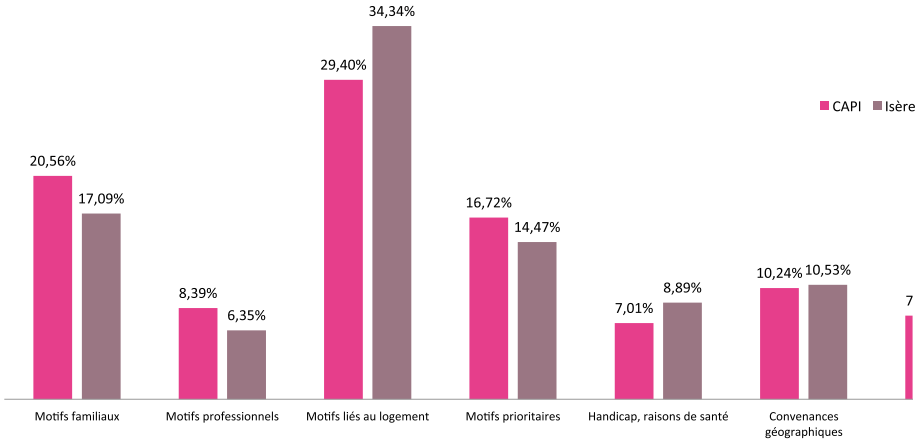
Les demandes sont principalement motivées par les motifs liés au logement et familiaux.
Les « motifs prioritaire » sont plus souvent invoqués à la CAPI que sur l'ensemble du département. Le motif familial continue sa diminution (-1,6 points) par rapport aux années antérieures alors que la part du motif professionnel et prioritaire continue à augmenter.

Cette hausse ne s'est pas répercutée sur la commission sociale du CLH. Le ratio demandes/attribution est globalement meilleur pour les motifs prioritaires que pour l'ensemble des demandes locales, preuve de la capacité de la commission à traiter ces sujets.

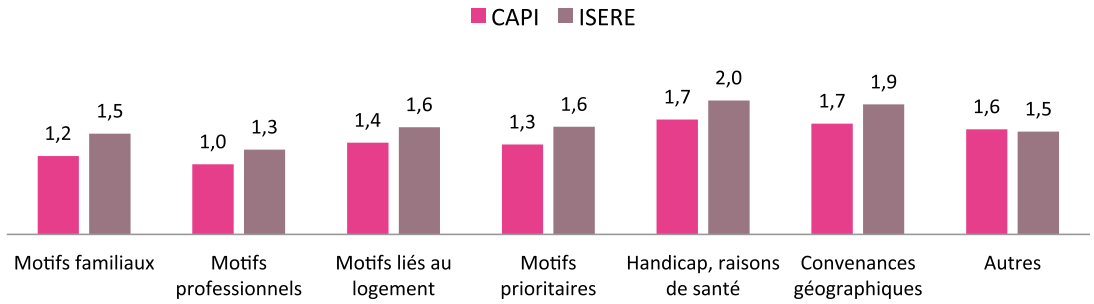
Les personnes ayant un travail n'ont aucune difficulté à accéder à un logement social, tandis que les personnes souffrant d'un handicap ou de problèmes de santé rencontrent une insatisfaction forte à leur demande.

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



NOMBRE DE DEMANDE PAR ATTRIBUTION SELON LE PREMIER MOTIF EXPRIMÉ

Partie 1

Quel âge ont les demandeurs ?

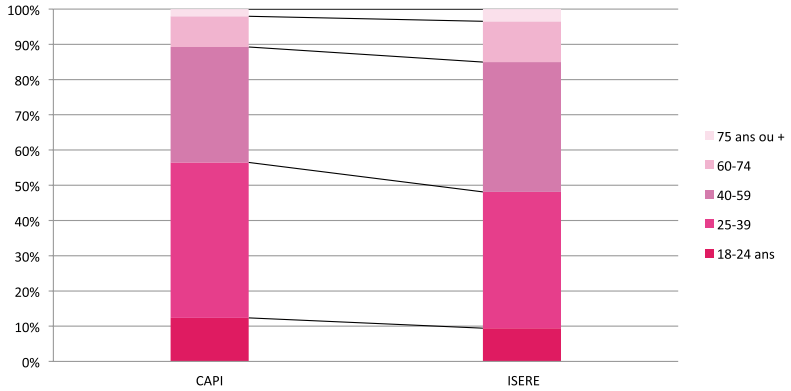
Les demandeurs à la CAPI restent plus jeunes que dans le reste du département : 28,5% des demandeurs de la CAPI ont entre 18 et 29 ans contre 22,7% pour l'Isère. Cette proportion de jeunes demandeurs semble se conforter vis-à-vis des années précédentes. La demande des plus âgés continue toutefois à se rapprocher de l'Isère.

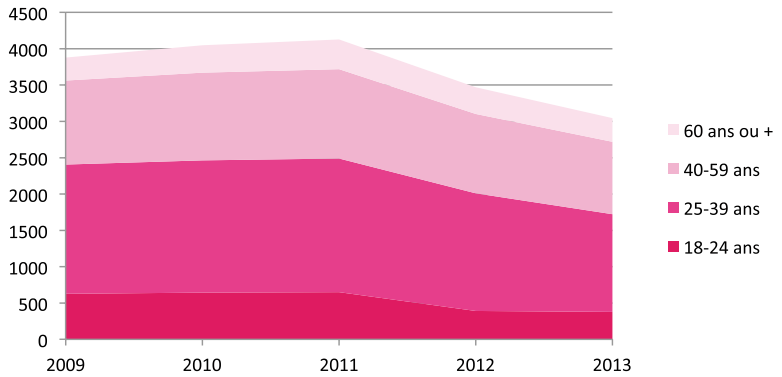
Par rapport à la demande des quatre années précédentes, on constate une augmentation légère mais constante de la part des demandeurs de 60 ans et plus ; ce qui indique que le territoire commence progressivement à connaître le phénomène du vieillissement.

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*.

CAPI	2009		2010		2011		2012		2013	
18-24 ANS	626	16,1%	644	15,9%	650	15,7%	391	11,3%	377	12,4%
25-39 ANS	1 780	45,9%	1 821	45,0%	1 838	44,5%	1 620	46,7%	1 344	44,1%
40-59 ANS	1 155	29,8%	1 206	29,8%	1 230	29,8%	1090	31,4%	997	32,7%
60 ANS OU +	318	8,2%	376	9,3%	409	9,9%	368	10,6%	328	10,8%
TOTAL	**3 879**	**100%**	**4 047**	**100%**	**4 127**	**100%**	**3469**	**100%**	**3046**	**100%**

* Voir le glossaire



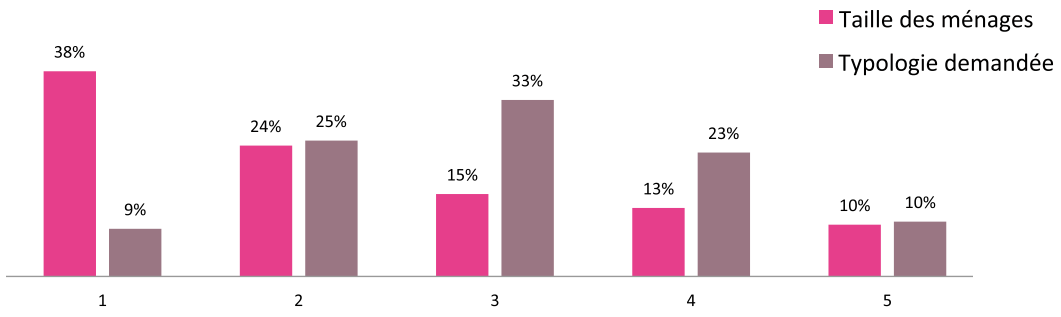


AGE DES DEMANDEURS

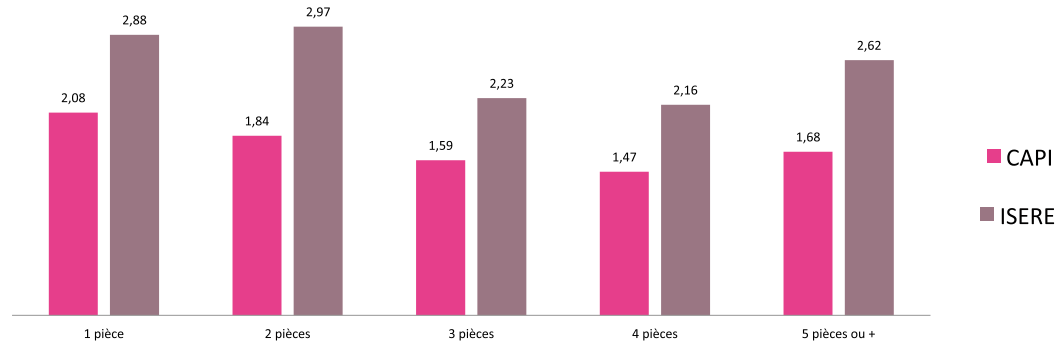
TAILLE DES MÉNAGES DEMANDEURS

Taille des ménages demandeurs

62% des demandes émanent de ménages composés d'une ou deux personnes, soit une augmentation d'un point par rapport à l'année précédente et globalement continue depuis ces dernières années. La CAPI conserve, voire renforce sa spécificité de disposer d'une part significative de grands ménages (plus de 4 personnes) légèrement plus importante (22,3%) que dans le département (19,4%), la structure des ménages reste similaire au département. La part de ménages seuls est toutefois significativement moins importante que sur le reste du département.



RAPPORT ENTRE LA TAILLE DES MENAGES ET LA TYPOLOGIE DEMANDÉE



NOMBRE DE DEMANDE POUR UNE ATTRIBUTION, SELON LA TAILLE DU LOGEMENT DEMANDÉ

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, la demande de T1 ne représente que 9% des demandes. Inversement, 5% des personnes seules demandent un logement plus grand qu'un T2.

La structure du parc social de la CAPI ne facilite toutefois pas la satisfaction de la demande en logements compacts. Les demandeurs devront attendre plus longtemps pour que leur soit attribué un petit logement.

La demande en très grands logements est elle aussi difficile à satisfaire, dans une moindre mesure toutefois.

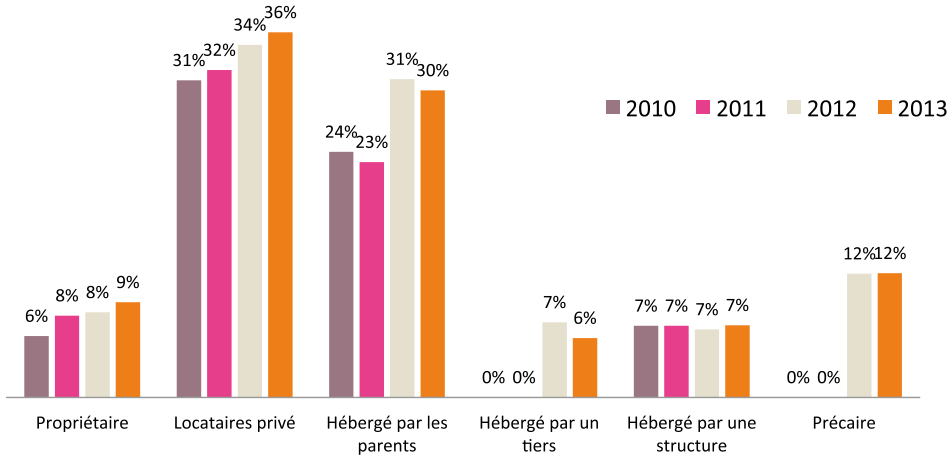
Partie 1

La situation résidentielle des demandeurs

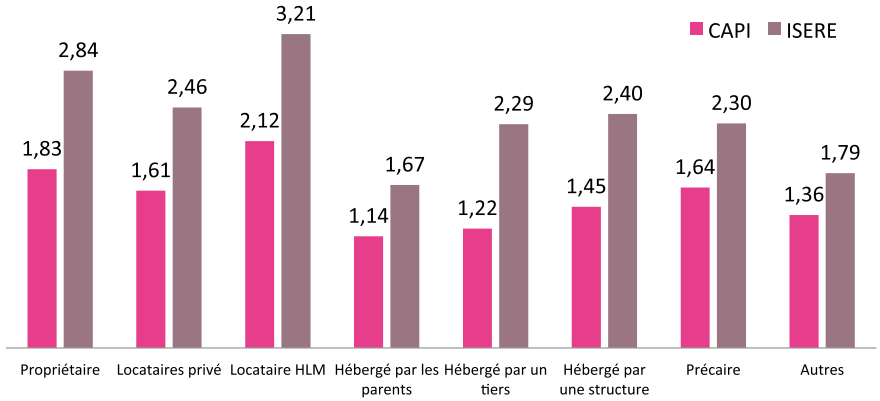
Sur l'ensemble des demandes en accès, 45% sont issues de personnes déjà logés (propriétaires ou locataires du privé) et 55% proviennent de personnes sans logement autonome. Cette répartition dénote par rapport à l'ensemble du département où 53% des demandeurs ont déjà un logement autonome.

Le retour des demandeurs hébergés par les parents se confirme, de même que l'ensemble des tendances de 2012. Pour des raisons de méthodologie de comptage, le poids des demandeurs précaires et hébergés par des tiers de peuvent être comparés qu'entre 2012 et 2013.

Reste que le ratio demande/attribution pour les personnes hébergées reste meilleur que le ratio général. Globalement, les demandeurs sans logement autonome sont logiquement prioritairement traités par rapport aux personnes déjà logées. La demande est par contre relativement insatisfaite concernant les personnes précaires, peut-être du fait de la nécessité de trouver un accompagnement adapté pour certains de ces demandeurs.



SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS



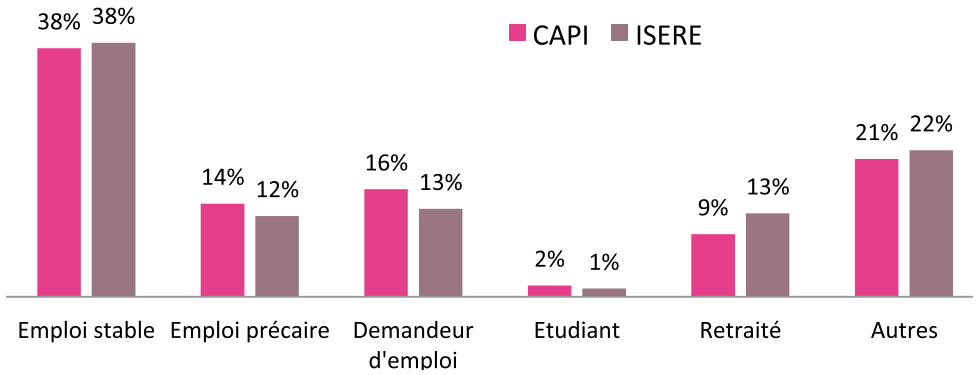
NOMBRE DE DEMANDE POUR UNE ATTRIBUTION EN FONCTION DE LA SITUATION DU DEMANDEUR

La situation professionnelle et les ressources des demandeurs

LA SITUATION PROFESSIONNELLE

Les demandeurs ont, pour plus de la moitié d'entre eux, un emploi et 68% sont actifs (occupée ou au chômage) contre 70% en 2012. 30% des demandes sont liées à des travailleurs précaires ou des chômeurs, comme en 2012. C'est la part des demandeurs ayant un emploi stable qui a davantage baissée, au profit des inactifs.

A l'inverse de 2012, la part des retraités dans les demandes reprend de l'ampleur (+3 points), mais reste inférieure à la représentation iséroise. La part des demandeurs en emploi précaire ainsi que celle des demandeurs d'emploi qui tendaient à se rapprocher du niveau départemental l'année dernière et cette fois-ci surreprésentée en défaveur du territoire.



SITUATION PROFESSIONNELLE DES DEMANDEURS

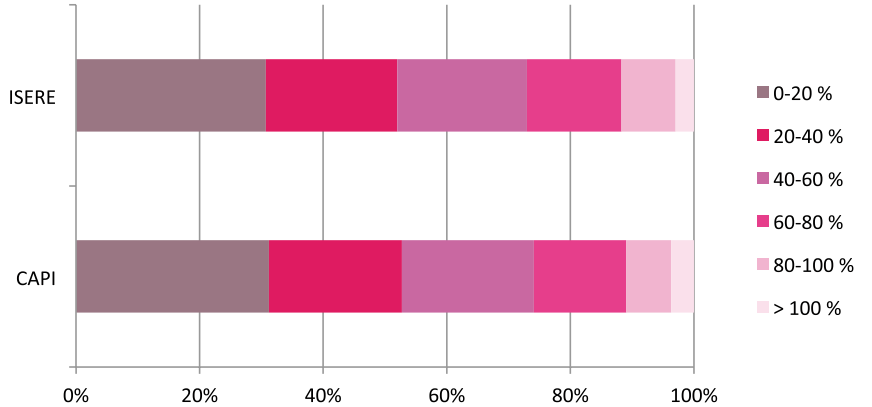
Partie 1

Les ressources des ménages demandeurs

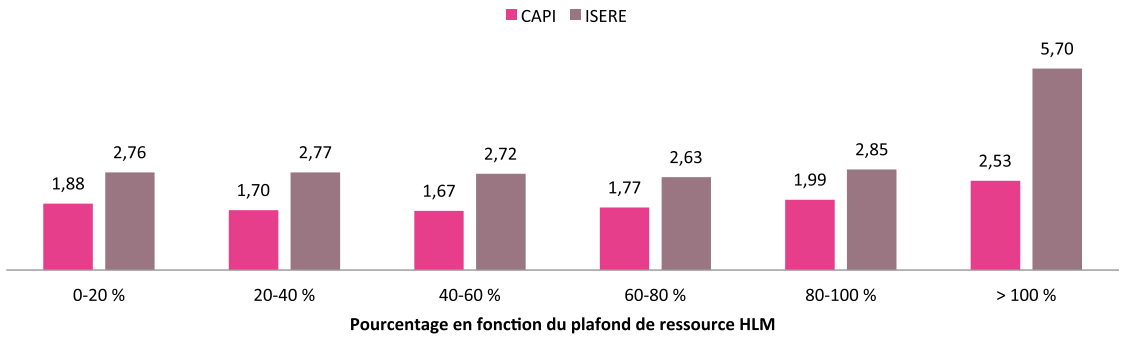
Les ménages continuent à avoir majoritairement des ressources en dessous des plafonds PLAI*, ce qui correspond pour une personne seule à un revenu mensuel de 990 €. Ce constat se fait sur l'ensemble du département et a déjà été observé en 2009 et 2010 dans les mêmes proportions.

Il est à noter que l'on renseigne mal les ressources des demandeurs à qui l'on attribue les logements en priorité. Tendanciellement, les logements sont plus facilement attribués aux ménages dont les revenus « flirtent » avec le plafond PLAI. A l'inverse, les revenus proches ou supérieurs au plafond PLUS ne sont pas traités en priorité et l'on observe des difficultés à attribuer des logements pour les personnes aux plus bas revenus.

Le taux de « non-renseigné » sur ce critère est redescendu à environ 16% cette année contre 29% à 40% l'année dernière. Ces données sont donc plus fiables, mais les comparaisons d'une année sur l'autre à prendre avec précaution.



PLAFONDS DE RESSOURCES DES DEMANDEURS



NOMBRE DE DEMANDE POUR UNE ATTRIBUTION SELON LES PLAFONDS DE RESSOURCES

* Voir le glossaire

En conclusion, il est à noter pour 2013 une dynamique comparable à 2012. La CAPI continue à améliorer sa capacité à absorber rapidement la demande, avec toutefois une insatisfaction de la demande qui persiste. Au-delà de la production toujours soutenue de logements sociaux, les actions de coordination et de rapprochement de l'offre et de la demande (notamment la commission sociale du CLH) permet de trouver prioritairement des logements pour les personnes les plus en difficultés. Concernant, les personnes handicapées, il est plus difficile de satisfaire leur demande, ce qui nécessitera d'entreprendre à terme un travail sur une meilleure connaissance de l'offre et de la demande. 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 aux deux bouts de la pyramide des âges conduit à une augmentation des besoins en petits logements.

A contrario, la part toujours plus importante des demandes en mutation ainsi que de grands logements laisserait penser que la crise économique actuelle conduit les ménages à poursuivre leur parcours résidentiel à l'intérieur même du parc social. La demande continue de se spécialiser autour de ménages plus précaires, ou du moins sans emplois stables.

Chiffres clés

3 050 dossiers actifs dans Etoil
85% des demandes ont moins d'un an
Des demandeurs plus jeunes **(13%)** contre **9%** en Isère.
Un nombre important de personnes hébergées chez les parents ou un tiers **(53%)** au moment d'une demande d'accès pour un logement social.

> DEUXIEME PARTIE

OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE TRES SOCIALE DU CLH

Partie 2

Découpage des CLH en Isère

La commission sociale intercommunale, regroupant 22 communes de la CAPI au 1er janvier 2013, est portée et animée par le service Habitat de la CAPI depuis janvier 2010.

L'agglomération a poursuivi le travail mené à l'échelle départementale, 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.

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 :

• être 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 150 nouveaux ménages (du 01/01/2013 au 31/12/2013), soit une baisse de 1% par rapport à l'année précédente.

L'analyse concerne 150 ménages :

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

• **44** sont en cours au 31/12/2013 ;

• **35** ont été annulés ;

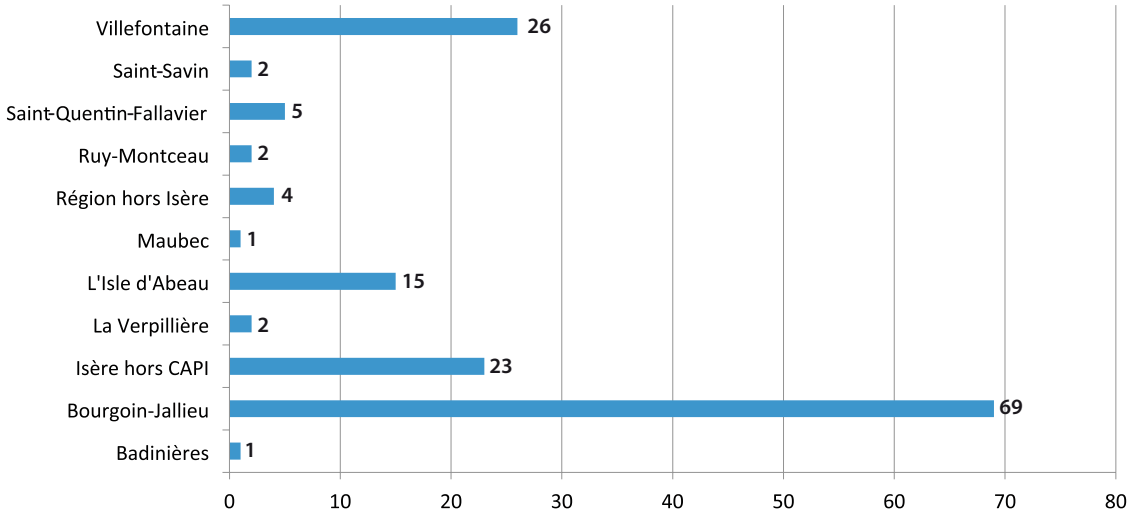
• **2** orientés vers la COHNI.

Sur l'année 2013, la commission sociale a étudié 2 dossiers reconnus prioritaires DALO, originaires de l'Isère mais hors du territoire CAPI. Ces deux ménages ont eu une proposition de logement adapté à leur situation. Pour le premier ménage, une proposition a été faite sur Bourgoin-Jallieu, dans une nouvelle construction livrable fin février 2014 et le second ménage a eu une proposition sur un logement (parc ancien) sur cette même commune. Le premier ménage a accepté la proposition et rentrera dans les lieux fin février 2014 et le second est en cours de visite.

La loi relative au Droit Au Logement Opposable votée en mars 2007, entrée en vigueur le 01/01/2008, est une avancée majeure dans la mesure où elle donne des droits aux demandeurs de logements qui en sont dépourvus. Dans chaque département, ont été mis en place des commissions de médiation, dont leur rôle est d'étudier le recours de personnes, qui, en raison de leurs conditions d'habitat, peuvent prétendre à un logement ou à un hébergement temporaire.

Le nombre de recours étudiés en 2012 sur le département de l'Isère, a dépassé le millier (1 015), dont 833 pour le logement et 182 pour l'hébergement. Il est observé une nette augmentation de 9 points par rapport à 2012 pour les dossiers déposés pour le logement. 90% des ménages sont concentrés sur l'agglomération grenobloise[3]. Le territoire de la CAPI, connaît, quant à lui un très faible volume de demandeurs reconnus prioritaires DALO.

* Voir le glossaire - [3] Source : CAPI



COMMUNES D'ORIGINE

Communes d'origine des demandeurs

Il est à noter que cette année près de la moitié des demandeurs sont originaires de la commune de Bourgoin-Jallieu (46%). Cette année est également marquée par la progression du nombre de demandeurs orginaires de la commune de Villefontaine, qui peut en partie s'expliquer par les places de CADA situées dans le diffus dans diffférentes communes de la CAPI, dont Villefontaine.

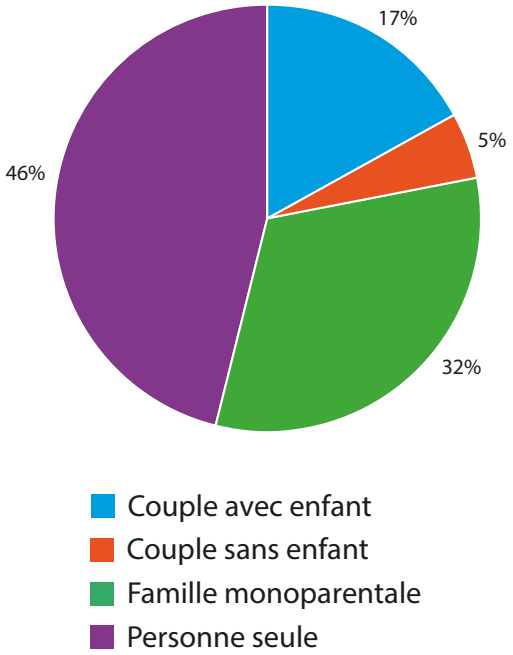
La part des demandeurs Isère hors CAPI représente au global 15%.
Parmi ces demandeurs, plus d'un tiers sont issus du territoire Haut Rhône Dauphinois, en raison notamment du CADA et de la résidence sociale situés à Pont de Chéruy, avec comme gestionnaire Adoma.

PORTEUR DU DOSSIER	NOMBRE DE DOSSIERS
LES COMMUNES ET/OU CCAS	
CCAS BJ	23
CCAS IDA	8
VILLEFONTAINE	10
ST-QUENTIN-FALLAVIER	7
RUY-MONTCEAU	1
ST-SAVIN	3
CCAS HORS CAPI	1
CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ISÈRE	
ISÈRE PORTE DES ALPES	44
STRUCTURES D'HÉBERGEMENT	
ADOMA	13
ARS	16
ASMI	1
CADA ADATE	8
CMPA	1
CLLAJ	1
OISEAU BLEU	8
LA RELÈVE	1
SIALDI	2
UDAF	2
TOTAL	**150**

Répartition des porteurs de dossiers

Un peu plus d'un tiers des remontées des dossiers s'effectue par les communes et/ou CCAS. L'autre tiers concerne les structures d'hébergement et/ou d'autres associations. Les 30% restants concernent le territoire Porte des Alpes.

Partie 2



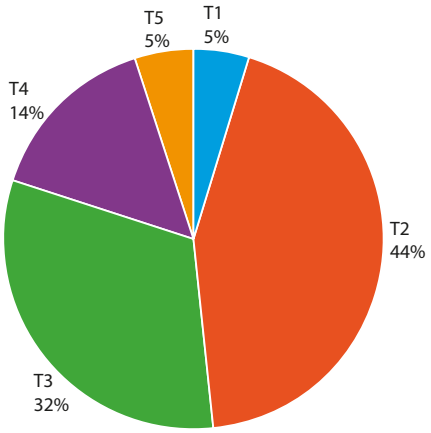
Composition familiale des demandeurs

La catégorie « personnes isolées » reste prépondérante (46%) en raison notamment de la priorité donnée aux personnes sortantes de structures d'hébergement. La part de familles monoparentales continue à augmenter (+13 points). Parmi elles, près de la moitié ont un enfant, et un quart d'entre elles ont deux enfants.

NB ENFANTS	COUPLE AVEC ENFANT	FAMILLE MONOPARENTALE	PERSONNE SEULE RECEVANT SES ENFANTS	TOTAL GÉNÉRAL
1	11	23	2	**36**
2	5	12	4	**21**
3	4	6	1	**11**
4	4	5	1	**10**
5	1	0	0	**1**
TOTAL	**25**	**48**	**8**	**81**

Typologie des logements souhaités

Cette année est marquée par une progression de demandeurs (44%) qui souhaitent un T2 (+ 9 points). Près d'un tiers (32%) recherchent un T3, ce qui est globalement en corrélation avec la composition familiale des demandeurs. Il est observé que malgrè le nombre important de personnes seules étudiées en commission sociale, celles–ci recherchent davantage un T2 qu'un T1. Elles ne sont que 5% à demander un T1/T1 bis. 14% des ménages recherchent un T4.



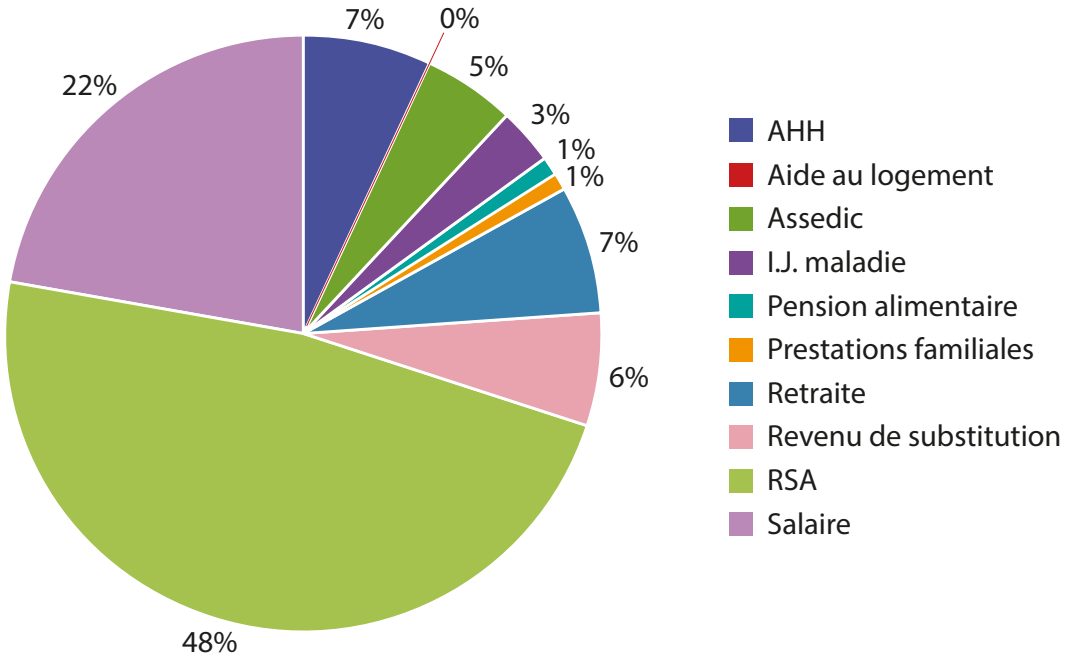
Partie 2

Nature des ressources du ménage

Un demandeur peut cumuler plusieurs ressources. Par rapport à l'année précédente, il est constaté une baisse des demandeurs percevant le RSA* représentant ainsi 48% de l'ensemble des ménages de la commission. Ils sont cependant plus nombreux à percevoir un salaire (22%) en 2013.

53% des ménages sont demandeurs d'emploi parmi lesquels 45% sont des personnes seules dont le revenu moyen mensuel s'élève à 624 € ; il s'agit d'une population précaire puisque ces demandeurs ont des ressources inférieures au PLAI[4]. 10% des demandeurs sont en CDI*(temps plein ou partiel) dont le revenu moyen mensuel s'élève à 1 400 €.

Le nombre d'allocataires du RSA atteignait 80 000 sur l'ensemble de la Région Rhône-Alpes, soit une augmentation de 3% par rapport à 2011. Cette progression reste inégale suivant les départements avec une stabilité dans les départements de la Drôme et de l'Isère, qui connaissent déjà malgré tout un fort taux[5].



[4] Une personne seule sous les plafonds PLAI perçoit environ 990 € - [5] 19ème rapport annuel de l'état du mal logement en France 2014

Motifs de la demande

MOTIFS DE LA DEMANDE	NOMBRE DE DOSSIERS
Sortie de structures d'hébergement	60
Hébergés par un tiers	24
Inadaptation du logement	29
trop cher	22
trop grand	4
trop petit	3
Raisons familiales/professionnelles	7
Divorce - séparation - veuvage - Naissance	3
Rapprochement familial	2
Rapprochement professionnel	2
Raisons de santé	6
Handicap, perte d'autonomie	6
Perte de logement/Fin de bail	9
Changement de communes/quartiers	4
Logement non décent	2
Sans domicile fixe	5
Indépendance souhaitée	2
Menace d'expulsion sans relogement	2
TOTAL	150

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 (43%), soit une progression de 7 points par rapport à 2012.

Le motif « inadaptation du logement » est stable (19%). Il est à noter cependant que le motif relatif au logement actuel inadapté avec les ressources de l'occupant continue de progresser (+2 points par rapport à 2012).

Partie 2

Chiffres clés

Une très faible proportion de ménages reconnus prioritaires DALO.

150 ménages étudiés.

Une progression du nombre de personnes isolées.

Presque la moitié des demandeurs perçoivent le RSA.

43% des demandeurs sortent de structures d'hébergement.

Devenir des demandes

ETAT DES DEMANDES	NOMBRE DES DEMANDES
Attribution	69
En instance	44
Annulé	35
Orientation vers la COHNI	2
TOTAL	150

La commission sociale a trouvé une solution de logement ou de relogement à 69 demandeurs soit 46% de l'ensemble des ménages étudiés en 2012, comme l'année précédente mais la réponse reste insuffisante, en raison du volume de logements proposés (335 cette année).
Ce constat confirme que l'offre existante de 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.

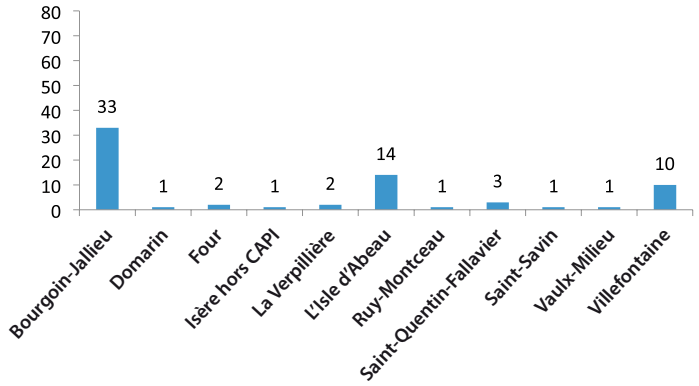
Les annulations

A trouvé dans le privé	1
Entrée prématurée	5
Foyer Jeune Travailleur	1
Ne relève pas du CLH	5
Refus logement	10
Relogé hors CLH - mutation	6
Commission communale	2
Sans nouvelles	5
TOTAL	35

Le nombre de dossiers annulés a légèrement augmenté par rapport à 2012 puisqu'il représente 23% de l'ensemble des demandes étudiées. Cependant, une légère baisse est constatée concernant le motif « refus du logement ».
Il est toutefois observé une augmentation de ménages dont l'accès au logement est prématuré, lié principalement à un passé locatif avec des dettes à traiter.

Les attributions

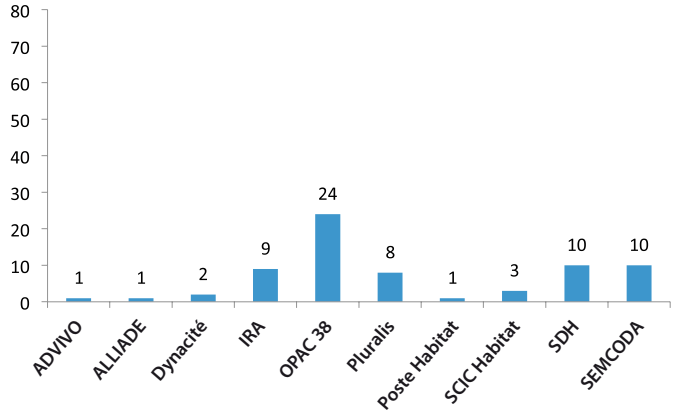
La répartition géographique des attributions est répartie sur près de 10 communes. La commune de Bourgoin-Jallieu représente 48% des attributions. Les communes de Villefontaine (14%) et L'Isle d'Abeau (20%), représentent un tiers des attributions.
Ces éléments sont à mettre en corrélation avec l'offre de logements proposés par les bailleurs sociaux. Parmi les 335 logements proposés en commission sur l'année 2013, 44% étaient localisés sur la commune de Bourgoin-Jallieu, près d'un quart sur la commune de L'Isle d'Abeau (23%) et 16% sur Villefontaine.



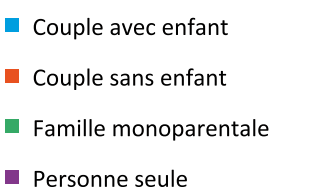
Bailleurs concernés par les attributions

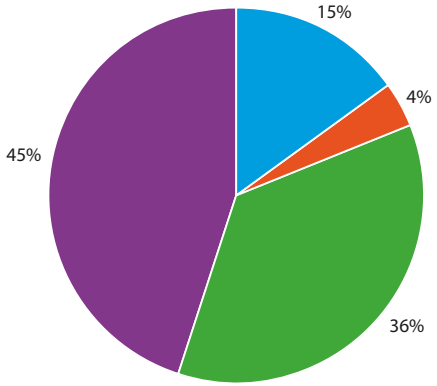
Cette année, l'OPAC 38, la SDH et la SEMCODA ont attribué le plus de logements. Les raisons sont les suivantes :

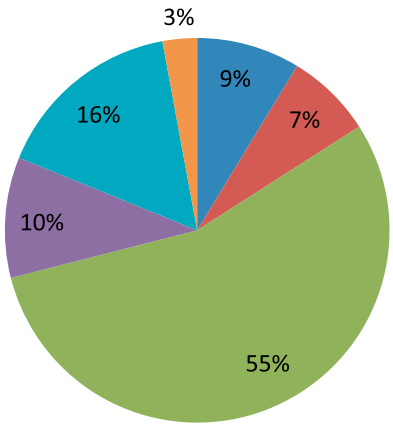
- ce sont les trois bailleurs qui ont une majorité de parc social existant sur le territoire ;
- ils représentent 46% des nouvelles livraisons d'opérations sur 2013.

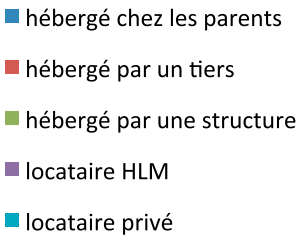


Partie 2







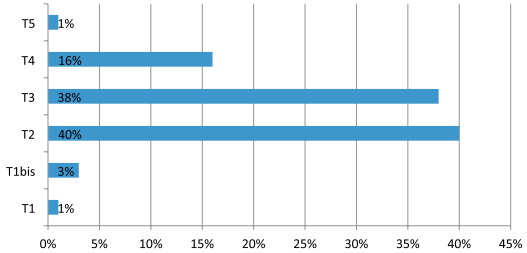


[6] Cette catégorie représente 58% des dossiers étudiés en COHNI en 2013.

Le profil des ménages concernés par les attributions

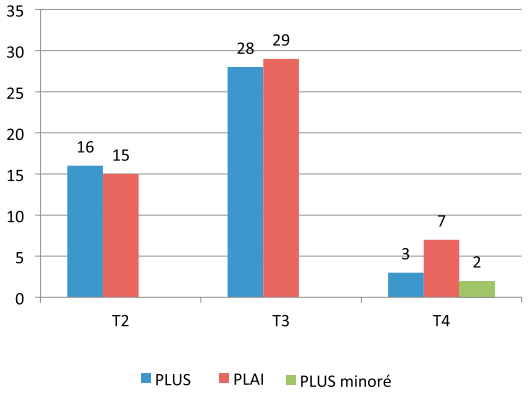
Sur l'ensemble de la demande très sociale, c'est la catégorie des personnes isolées[6] qui ressort en raison de la priorité donnée aux sortants de structures d'hébergement et qui a fait l'objet de plus d'attributions. Cette année se caractérise par le pourcentage important de ménages sortants de structures d'hébergement et/ou sans domicile fixe. En effet, parmi les 69 ménages relogés en 2013, 58% sont des personnes sortantes de structures d'hébergement, dont la moitié avait été orientée par le POHI Nord-Isère.

La typologie des logements attribués



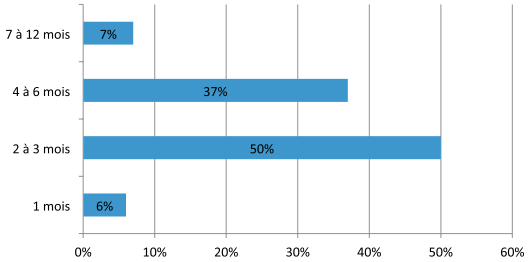
Pour la première année, la majorité des logements attribués concerne des T2 (40%), ce qui correspond au profil de la demande.
Cette année le nombre de T1/T1 bis attribués représente 4%. En effet, les nouvelles livraisons représentent en 2013 30% de l'ensemble de l'offre répartie comme suit :
près d'un tiers sont des T2 ;
près de 60% sont des T3 ;
12% sont des T4.

Alors que les programmes livrés en 2013 ont principalement produit des T3, les besoins et les attributions en commission sociale du CLH portent principalement vers des T2, qui continuent à manquer.



Les délais d'attribution

Les délais d'attribution entre le premier passage en commission sociale et l'attribution par le bailleur restent courts, comme les années précédentes puisque 87% 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

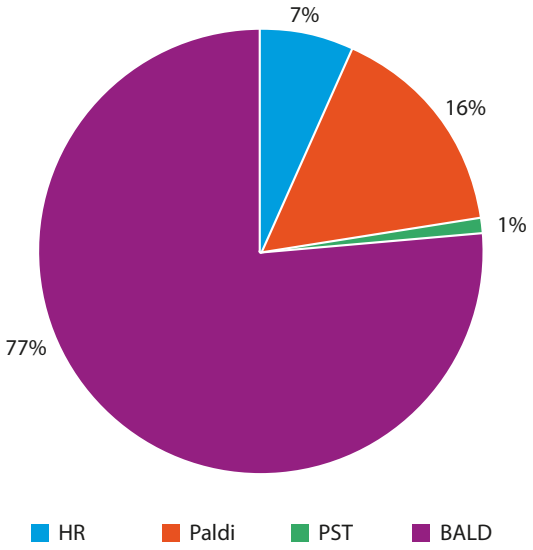
69 ménages relogés dont 58% sortants de structures d'hébergement.

Ce sont les **personnes isolées** qui ont davantage été relogées cette année.

* Voir le glossaire

Partie 2

Les logements proposés par les bailleurs



Les logements par type de réservation

Ce sont 335 logements qui ont été mis à disposition à destination des ménages prioritaires sur l'année 2013. Les bailleurs sociaux continuent de proposer des logements non réservés (7%) s'ils sont en adéquation avec la situation familiale et financière des ménages.

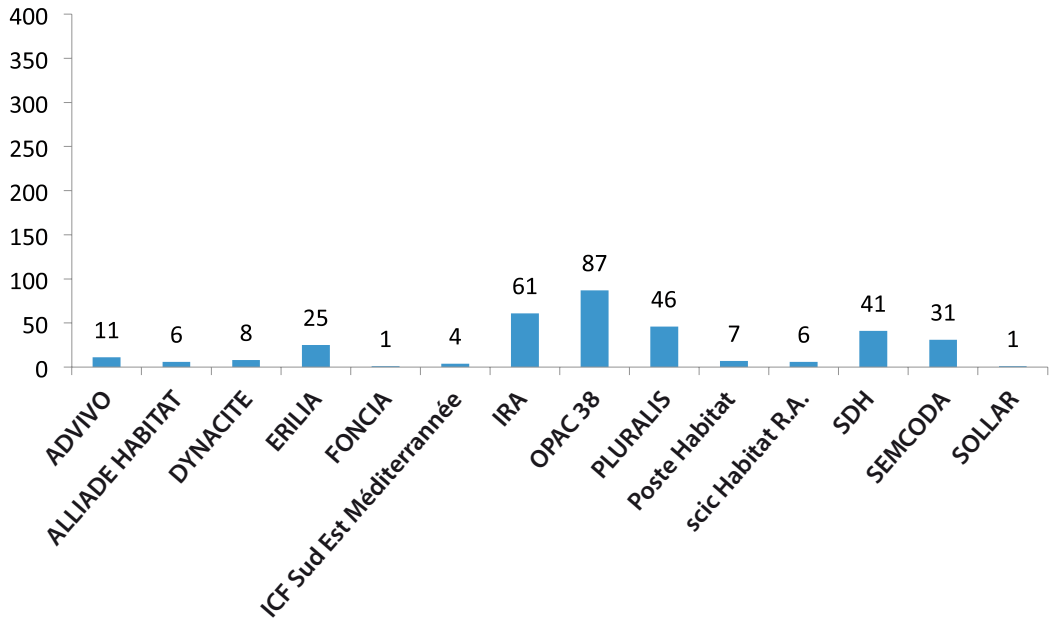
La commission sociale du CLH gère le contingent préfectoral ainsi que les logements PLAI. Il est à noter qu'un logement conventionné du parc privé (PST) a été proposé en commission sociale cette année. La mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat permettra à terme le développement de cette offre dans le diffus, qui sera proposée au sein de la commission sociale.

Répartition des logements par bailleur

On remarque cette année une pluralité de bailleurs, qui ont proposé chacun plus de 25 logements au sein des commissions sociales, entre l'offre existante et les nouveaux logements mise en service en 2013.

Chiffre clé

335 logements proposés
une offre qui reste inadaptée à la demande en termes de typologie et de niveaux de loyer/charges.



> TROISIEME PARTIE

OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE D'HEBERGEMENT

DU POLE D'ORIENTATION DE L'HEBERGEMENT D'INSERTION DU NORD-ISERE

Partie 3

Une nouvelle gouvernance pour le dispositif Hébergement d'Insertion/Logement adapté

Le dispositif d'hébergement d'insertion/logement adapté est destiné à des personnes isolées ou famille en rupture de logement ayant besoin d'accompagnement pour retrouver le chemin de l'emploi, du logement et/ou de la vie sociale.

Mise en place de L'Instance Politique Locale (IPL) et de son bureau

Suite au travail technique mené par les différents partenaires, la première Instance Politique Locale du 3 juin 2013 associant l'Etat, le Conseil Général de l'Isère, les intercommunalités, les structures d'hébergement, les bailleurs, a acté officiellement la mise en place du Pôle d'Orientation de l'Hébergement d'Insertion (POHI) Nord-Isère.

A cette occasion,il a été présenté :

- le cadre général de la création de l'instance politique locale ;
- les missions du pôle orientation hébergement logement et sa déclinaison territoriale ;
- un état des lieux de l'offre d'hébergement.

Cette nouvelle organisation IPL/POHI permet de centraliser, traiter les demandes d'hébergement/logement adapté et de les orienter vers une structure, garantissant ainsi un principe d'équité et une meilleure lisibilité des dispositifs d'hébergements existants. Elle donne la possibilité entre les différentes intercommunalités d'avoir une connaissance de la demande sur le territoire, de partager les besoins identifiés, de faciliter les liens entre hébergement et logement à travers les commissions sociales des Comités Locaux de l'Habitat. Un partenariat étroit entre les collectivités territoriales et l'Etat est nécessaire pour 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 d'une nouvelle offre en hébergement.

Les intercommunalités concernées par le POHI ont donc été sollicitées afin de rendre opérationnelle cette nouvelle organisation.

Un travail technique sur les modalités de financement du fonctionnement du dispositif entre les différentes intercommunalités, l'Etat et le Conseil Général de l'Isère a été engagé. Le premier bureau de l'instance politique locale du 19 décembre 2013 a proposé une clé de répartition entre les différents partenaires. Il reste sur l'année 2014 à poursuivre ce travail.
Pour l'année 2013, le financement 2013 du fonctionnement du POHI a été cofinancé par l'Etat – Direction Départementale de la Cohésion Sociale à hauteur de 24 000 € (dont une subvention exceptionnelle de 4 000 € au titre des travaux préparatoires de l'IPL), par le Conseil Général de l'Isère pour 18 000 € et par la CAPI pour 54 508 €.

Missions des instances et composition

L'Instance Politique Locale (IPL)

- elle conduit et assure l'évaluation du dispositif de l'hébergement et d'insertion sur le territoire ;
- elle mobilise les moyens techniques et financiers ;
- elle assure le pilotage du pôle hébergement d'insertion (POHI).

> Composition :

- les copilotes : Les intercommunalités participantes, l'Etat, le CGI ;
- 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

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

> Composition :

- 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), un nouvel outil à 2 fonctions

> Un dispositif de gestion de l'offre et de la demande d'hébergement qui réceptionne les demandes d'hébergement d'insertion et de logement adapté du territoire Nord-Isère, préconise l'orientation du ménage sur une place d'hébergement dans une structure via la commission COHNI, instance de concertation multi-partenariale technique et fournit les éléments d'information nécessaires aux missions d'analyse et d'observation du SIAO.

> Un dispositif de veille, d'alerte et d'évaluation
Le POHI 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.

Afin d'assurer les missions du POHI Nord-Isère, l'équipe se compose d'une coordinatrice hébergement/logement à 0.8 ETP, une secrétaire à 1 ETP et 0.1 ETP de direction.

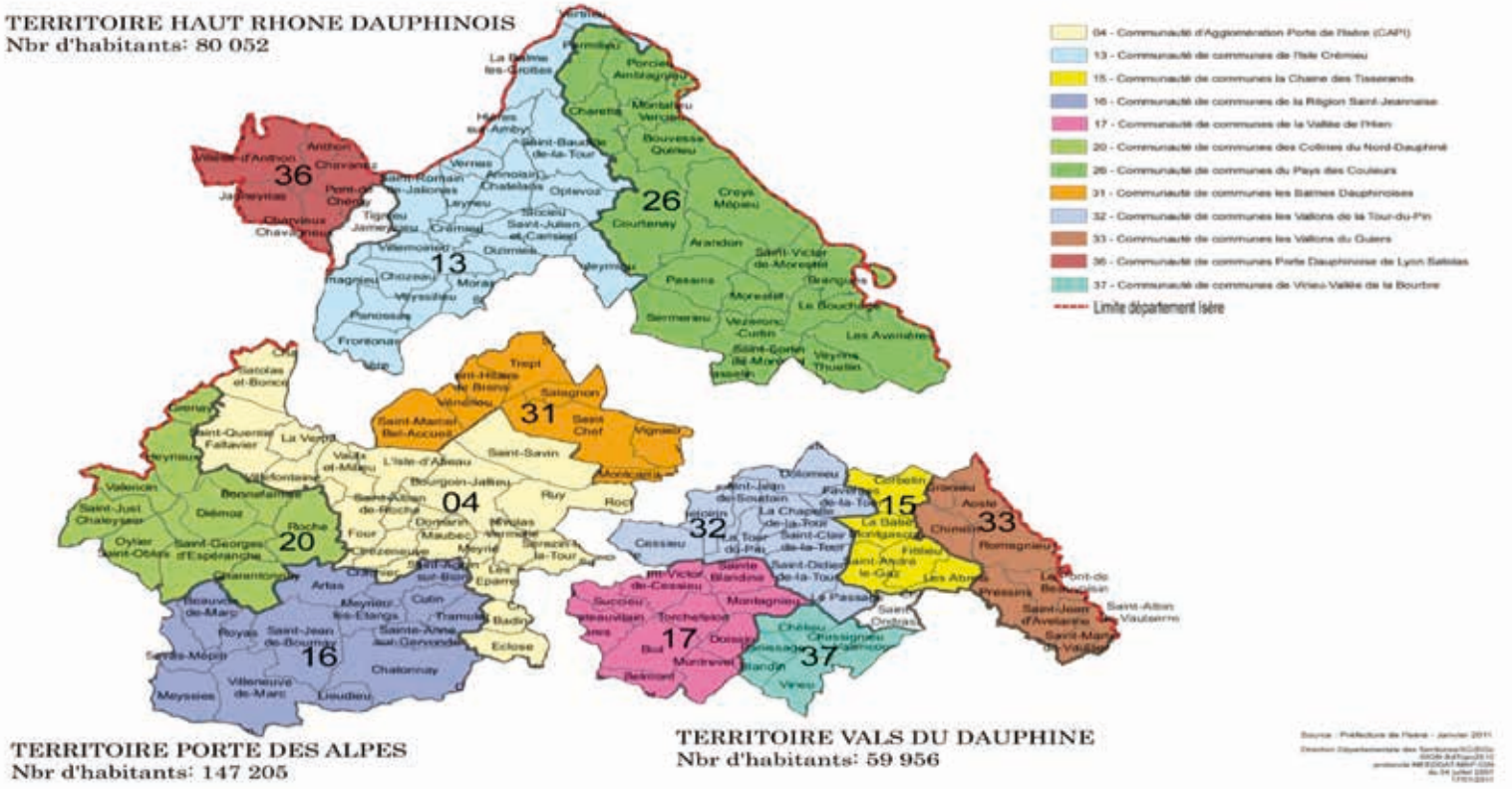
Le périmètre 2013 du POHI Nord-Isère

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, Chaîne des Tisserands, Vallée de l'Hien, Vallons du Guiers, Virieu-Vallée de la Bourbre et la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

C'est un bassin de vie correspondant aux territoires du Haut-Rhône Dauphinois, Vals du Dauphiné et Porte des Alpes du Conseil Général de l'Isère.

Partie 3

PERIMETRE DU FUTUR
POLE D'HEBERGEMENT NORD-ISERE 287 213 hab



Les missions du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

Le 10 novembre 2009, le Secrétaire d'Etat chargé du Logement a présenté les grands axes de la refondation de la politique d'hébergement et d'accès au logement en direction des personnes sans abri ou risquant de l'être et plus généralement aux personnes privées de logement personnel. La création du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) dans chaque département fait partie des axes prioritaires qui sont proposés. Ce service a d'ailleurs été conforté dans le cadre du projet de la loi ALUR.

Le SIAO est une plateforme départementale qui a pour vocation de simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement, de traiter avec équité les demandes, de coordonner les différents acteurs de la veille sociale, et enfin d'assurer une mission d'observation du parcours hébergement/logement.

L'animation du SIAO en Isère a été confiée à deux associations le « Relais Ozanam » et à « Un Toit pour tous », dont les missions sont les suivantes :

- observer l'hébergement de l'urgence à l'insertion et au logement adapté ;
- participer à la coordination des dispositifs de l'accueil, de l'hébergement et de l'accès au logement ;
- animer et mettre en réseau les acteurs.

Le règlement de fonctionnement du POHI Nord-Isère

Sous l'impulsion de l'agglomération, avec les acteurs locaux de l'hébergement et les copilotes, il avait été co construit un règlement de fonctionnement du POHI Nord-Isère sur l'année 2012.Ce travail a été repris en 2013 par le SIAO, dont l'une de ses missions est de créer un cadre commun entre les POHI à l'échelle du département.

En parallèle, les membres de la commission de la COHNI ont souhaité formaliser un annuaire de l'offre d'hébergement d'insertion/logement adapté gérée par le POHI, qui permettra notamment aux prescripteurs de comprendre les spécificités et caractéristiques de chaque offre. Cet outil sera disponible dès janvier 2014 et reprendra le cadre général de l'organisation départementale de l'hébergement d'insertion ainsi qu'une fiche explicative de chaque structure classée par catégorie d'hébergement d'insertion.

Partie 3

De la demande à l'accueil du ménage en hebergement d'insertion

Le cadre de fonctionnement de la COHNI

La COHNI étudie uniquement les demandes d'hébergement d'insertion/logement adapté, remontées par le biais des travailleurs sociaux.

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

Les demandes d'hébergement d'insertion/logement adapté sont présentées sous la forme d'un dossier **« demande unique Hébergement d'Insertion/Logement Adapté »** à 3 volets, complété par les travailleurs sociaux des trois territoires du Conseil Général en Nord-Isère Porte des Alpes, Vals du Dauphiné, Haut-Rhône Dauphinois, des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) et de services spécialisés. La COHNI lit uniquement, les volets A et B de la demande et « l'expression du demandeur ». Les informations contenues dans ces volets doivent 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 adaptée. Le travailleur social envoie la demande unique Hébergement d'Insertion/Logement Adapté au POHI.

Qui oriente les demandes d'hébergement ?

La COHNI dépend du pôle d'orientation de l'hébergement d'insertion Nord-Isère pilotée territorialement par la CAPI.

Cette instance de concertation multi-partenariale se réunit chaque semaine et se compose :

- d'un collège des Institutions (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et du Conseil Général de l'Isère) ;
- d'un représentant du Système Intégré de l'Accueil et de l'Orientation ;
- d'un collège de prescripteurs ;
- d'un collège d'hébergeurs.

La COHNI préconise l'orientation la plus adaptée en fonction de la situation du ménage. La décision d'admission dans une structure d'hébergement est prise par le directeur de l'établissement après une rencontre avec le demandeur. Lorsque la capacité d'accueil de la structure est atteinte, le POHI positionne le ménage en liste d'attente vers la structure la plus adaptée.

La gestion de l'offre et de la demande

Depuis janvier 2013, toutes les demandes d'Hébergement d'Insertion/Logement Adapté sont saisies dans le logiciel SI-SIAO par le POHI et chaque hébergeur fait de même pour les entrées et les sorties de sa structure.
Le logiciel SI-SIAO permet d'avoir aujourd'hui une meilleure connaissance quantitative de l'offre et de la demande d'hébergement sur le département. Cependant, il n'intègre pas les éléments du volet B de la fiche de demande, contenant la qualification des besoins du ménage.

Le bilan d'activité du POHI Nord-Isère 2013 est le 1er rapport d'activité travaillé en partenariat avec le SIAO d'après les données du logiciel SI-SIAO. Le SIAO veille à la qualité de la saisie dans le logiciel SI-SIAO et assure l'assistance technique pour les utilisateurs et notamment le POHI, si besoin en lien avec les services du Ministère.

Partie 3

L'Offre d'hébergement mise à disposition au sein de la commission

Un chapitre sur l'offre Nord-Isère départementale en hébergement d'urgence, d'asile et d'insertion est prévue dans le chapitre « Les perspectives de développement de l'offre d'hébergement ».

Le Pôle d'orientation de l'hébergement d'insertion a, à sa disposition, comme en 2012, 347 places d'hébergement d'insertion/logement adapté au 31 décembre 2013, ce qui représente seulement 40% de l'offre d'hébergement d'insertion du territoire Nord-Isère.

Cette offre est détaillée comme suit :

NOM	DÉFINITION	OFFRE MISE À DISPOSITION À LA COHNI	NRE 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**

CATÉGORISATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'INSERTION PORTÉE PAR LE POHI NORD-ISÈRE

Partie 3

Bilan d'activités de fonctionnement de la COHNI

	EN 2012	EN 2013
NOMBRE DE DEMANDES D'HÉBERGEMENT	322	337
NOMBRE DE DEMANDES DROIT A L'HÉBERGEMENT OPPOSABLE	0	0
NOMBRE D'ORIENTATIONS VERS UNE STRUCTURE D'HÉBERGEMENT (287 ORIENTATIONS CORRESPONDENT À 279 MÉNAGES DIFFÉRENTS, UN MÉNAGE PEUT FAIRE PLUSIEURS DEMANDES)	256	287
NOMBRE DE MÉNAGES HÉBERGÉS	125	104
NOMBRE DE MÉNAGES EN LISTE D'ATTENTE AU 31 DÉCEMBRE	55	105
NOMBRE DE MÉNAGES DIFFÉRENTS SORTIS	111	94

La demande d'hébergement d'insertion

Après deux années consécutives de baisse d'activité (409 demandes en 2011 et 322 demandes en 2012), le POHI enregistre une hausse d'activité (+5 points) sans pourtant atteindre le volume de demandes de 2011. L'une des raisons est certainement la meilleure connaissance et lisibilité des acteurs sur le fonctionnement de la COHNI, avec notamment une progression des demandes émanant des services spécialisés.

Il y a moins d'admissions, moins de sorties donc plus de ménages en liste d'attente, l'offre n'ayant pas variée et la demande étant en progression. Suite au travail réalisé avec le SIAO sur l'année 2013, de nouvelles définitions sur le traitement de la demande ont été mises en place ; ce qui explique les différences par rapport au bilan 2012 ;

« Refus par la commission » sont les demandes refusées par la COHNI comprenant :

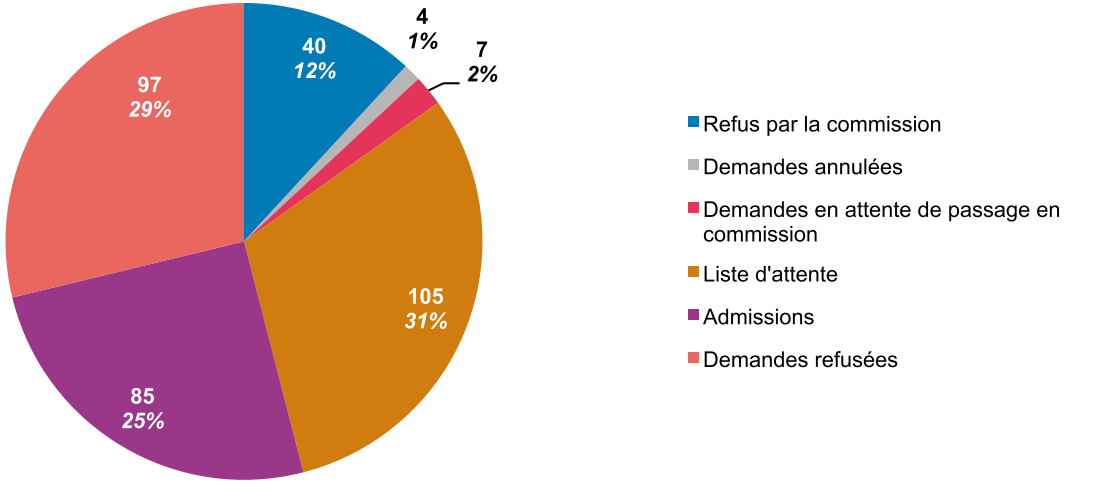
- les situations administratives complexes ;
- les ménages relevant d'un CHRS collectif, l'offre n'étant pas présente en 2013 sur le territoire ;
- les ménages relevant du logement autonome ;
- les ménages ne relevant pas de l'hébergement d'insertion ou refusant l'accompagnement social.

« Demandes annulées », demande enregistrée par le POHI mais annulée avant le passage en commission COHNI (retrait du dépôt d'une demande par le prescripteur, erreur de saisie).
« Demande en attente de passage en commission », demande réceptionnée par le POHI en attente d'un passage en COHNI.
« Liste d'attente », demande positionnée sur une structure par la COHNI en attente de la libération d'une place.
« Admission », entrée d'un ménage sur une place.

« Demande refusée », demande refusée par la structure ou le ménage après orientation sur une place d'hébergement par la COHNI.

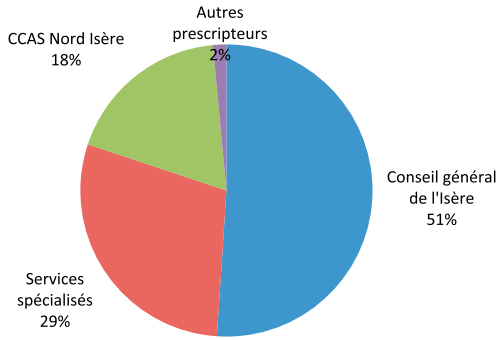
Les issues des demandes sur le flux du 01/01/2013 au 31/12/2013 :

- 15% des demandes ne sont pas orientées vers une place d'hébergement ou en liste d'attente. Ce sont les demandes refusées, les demandes annulées et les demandes en attente de passage en commission. Ces demandes non orientées sont en baisse de 5 points par rapport à 2012, le public cible est donc bien cerné par les prescripteurs ;
- 25% des demandes entraînent une admission d'un ménage dans une structure ;
- 31% des demandes entrainent une mise en liste d'attente ;
- 29% des demandes n'aboutissent pas à une admission par refus du ménage pour 83% des cas (17% de refus des structures).

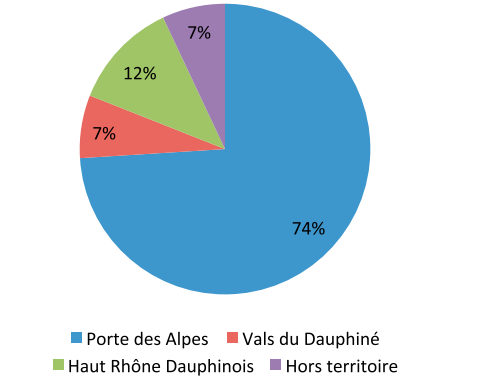


ISSUE DES DEMANDES CREEES EN 2013

Partie 3



LES PRESCRIPTEURS



ORIGINE GEOGRAPHIQUE PAR TERRITOIRES

Les services prescripteurs

Le service social du Conseil Général reste le principal prescripteur des demandes d'hébergement avec 51% (46% en 2012) :

- les CCAS perdent 7 points entre 2012 et 2013 (passage de 25 à 18%) après une augmentation de 5 points entre 2011 et 2012 ;
- la part des services spécialisés représentait 12% des demandes en 2011, 26% en 2012 pour atteindre 29% des demandes en 2013.

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).

La participation d'acteurs spécialisés dans les commissions du POHI permet un traitement plus en amont des publics spécifiques.

Caractéristiques de la demande

Les demandes du Territoire Porte des Alpes représentent 74% des demandes d'hébergement adressées au POHI.

Les deux autres territoires du POHI Nord-Isère voient les demandes d'hébergement progresser. Le Territoire Haut Rhône Dauphinois passe de 7 à 12% et le territoire Vals du Dauphiné de 5 à 7%.

On peut donc penser que le POHI Nord-Isère est bien identifié et que le travail de mise en réseau des acteurs du territoire Nord-Isère porte ses fruits. Les demandes hors territoire restent comparables à 2012 et sont souvent liées à un besoin d'éloignement du ménage par rapport à son territoire d'origine en raison de violences conjugales.

Origine géographique des demandeurs par EPCI et par territoire CGI

2013	NOMBRE DE DEMANDES
TERRITOIRE PORTE DES ALPES	
CAPI	232
CC LES BALMES DAUPHINOISES	4
CC RÉGION ST JEANNAISE	4
CC COLLINES DU NORD-DAUPHINÉ	4
TERRITOIRE VALS DU DAUPHINÉ	
CC LES VALLONS DE LA TOUR	20
CC DE LA VALLÉE DE L'HIEN	0
CC VIRIEU-VALLÉE DE LA BOURBRE	0
CC VALLÉE DU GUIERS	1
CC CHAINE DES TISSERANDS	2
ST ONDRAS	0
TERRITOIRE HAUT RHÔNE DAUPHINOIS	
CC DE L'ISLE CRÉMIEU	10
CC PAYS DES COULEURS	8
CC PORTE DAUPHINOISE DE LYON SATOLAS	19
DEMANDES HORS TERRITOIRE	22

Partie 3

Evolution de l'Origine des demandes de 2011 à 2013 par EPCI

Les demandes d'hébergement adressées au POHI Nord-Isère en 2013 sont issues pour :

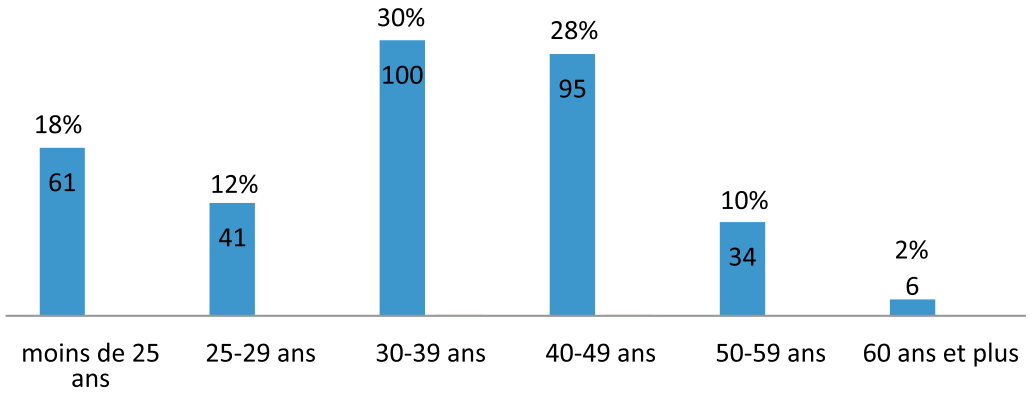
- 232 demandes du territoire de la CAPI, la CAPI représente 95% des demandes du territoire Porte des Alpes ;
- une vingtaine de demandes d'hébergement de ménages est recensée pour la Communauté de Communes des Vallons de la Tour et pour l'intercommunalité Porte Dauphinoise de Lyon Satolas ;
- une dizaine de demandes de ménages pour la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu ;
- De 0 à 8 demandes pour les autres EPCI.

EPCI	2011	2012	2013
CAPI	285	254	232
CC LES BALMES DAUPHINOISES	1	1	4
CC RÉGION ST JEANNAISE	3	0	4
CC COLLINES DU NORD-DAUPHINÉ	12	3	4
CC LES VALLONS DE LA TOUR	24	11	20
CC LA VALLÉE DE L'HIEN	3	0	0
CC VIRIEU-VALLÉE DE LA BOURBRE	5	0	0
CC VALLONS DU GUIERS	1	2	1
CC LA CHAINE DES TISSERANDS	1	1	2
ST ONDRAS	0	1	0
CC DE L'ISLE CRÉMIEU	3	4	10
CC PAYS DES COULEURS	9	5	8
CC PORTE DAUPHINOISE DE LYON SATOLAS	8	12	19
TIGNIEU	1	0	0
HORS TERRITOIRE	53	28	22
DEMANDES ANNULÉES ET ATTENTE COHNI			11
TOTAL	409	322	337

Age des demandeurs

Comme les deux années précédentes, les tranches d'âge 30/39 et 40/49 ans représentent 58% des demandeurs (62% en 2012 de 25 à 55 ans). Les demandes des 18/25 ans se stabilisent (18% en 2013 contre 16% en 2012). Les demandes des 50 ans et plus révèlent une forte progression et représentent 12% des demandeurs (5% de 55 ans et plus en 2012).

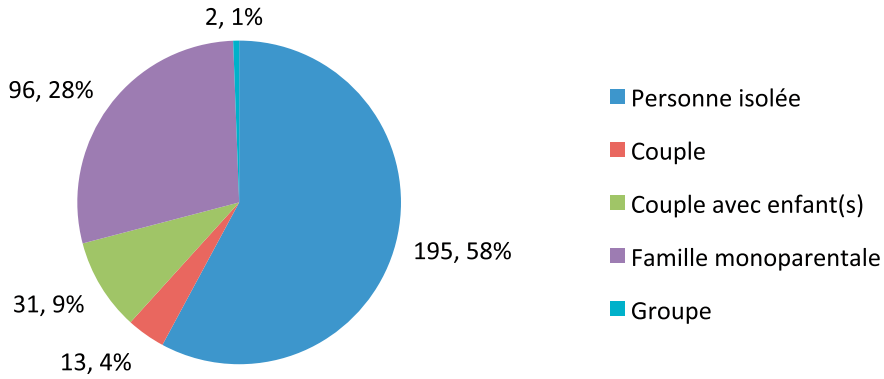
Même si cette tranche d'âge n'est pas majoritaire, cette tendance des plus de 50 ans se confirme et nécessitera à terme d'adapter l'offre à ce public.



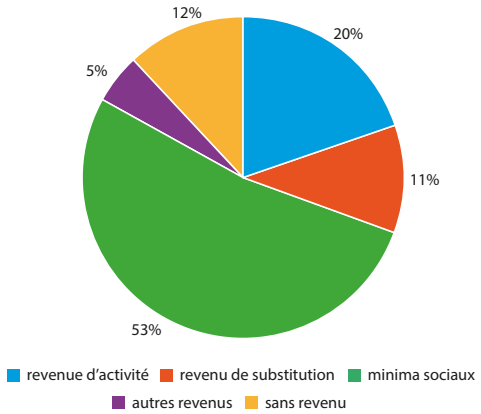
Composition Familiale

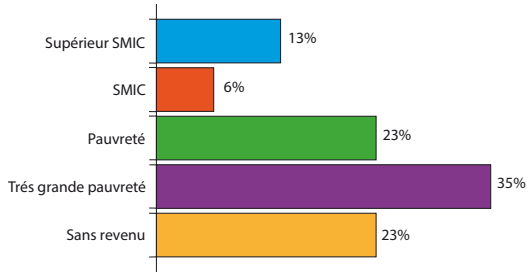
La catégorie des isolés (58%) représente plus de la moitié de l'ensemble des demandeurs (53% en 2012).

Le repli des familles monoparentales se confirme depuis deux ans avec 28% des demandeurs (40% en 2011, 34% en 2012). Cet écart de 6 points par rapport à 2012 est probablement lié à un



Partie 3





problème de saisie ou de connaissance par les prescripteurs de la composition familiale des demandeurs ou à l'évolution de la situation familiale entre la demande et l'admission.

En effet, il est à noter qu'au moment de l'admission dans les différentes structures, celles-ci constatent que des personnes isolées ont des enfants avec un droit de visite.

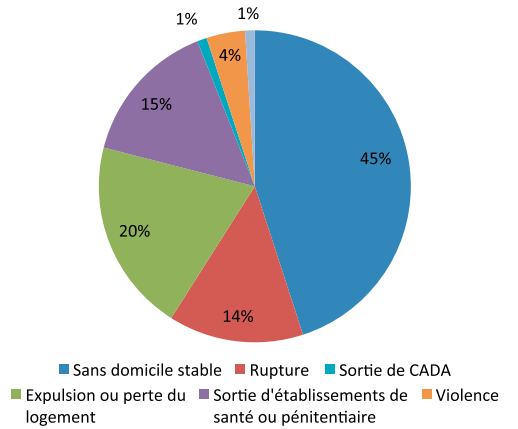
Les couples avec enfants (9%) ou sans enfant (4%) sont identiques en proportion par rapport à l'année précédente.

Nature et montant des ressources

Après l'augmentation constatée entre 2011 et 2012, la part de demandeurs bénéficiant de minima sociaux se stabilise en 2013 (53% des demandeurs contre 52% en 2012).

En revanche, la part de demandeurs vivant de revenus d'activité est en nette baisse en 2013 : un demandeur sur cinq contre un sur trois en 2012. 81% des demandeurs ont un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté (977 € en 2011, données INSEE) , soit une progression de 5 points par rapport à 2012.

Les motifs à l'origine de la demande



MOTIF DE LA DEMANDE

Le motif principal d'une demande d'hébergement est lié à une situation instable au niveau du logement pour la moitié des demandeurs. Les items sont différents entre la base CAPI utilisée en 2012 et celle du logiciel SI-SIAO pour 2013, les analyses comparatives sont donc restreintes.

Toutefois, on note :

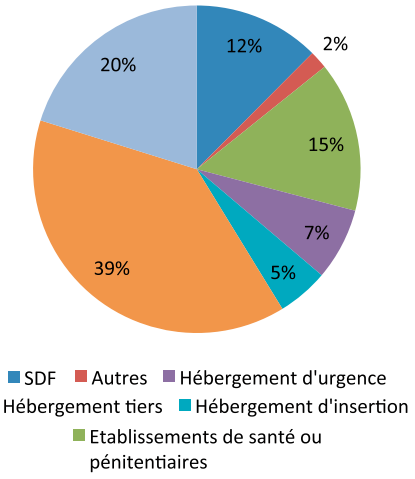
- la perte du logement ou expulsion représente 20% des motifs de demandes, elle est stable par rapport à 2012 (19%) ;
- une augmentation des demandes (15%) des établissements de santé ou pénitentiaire (10% en 2012, 6% en 2011).

Le POHI est désormais un espace repéré par les prescripteurs spécialisés qui orientent plus facilement leur public.

La participation d'acteurs spécialisés dans les commissions du POHI permet une meilleure interconnaissance entre les acteurs de l'hébergement et les services spécialisés, mais surtout un meilleur traitement des demandes des publics spécifiques.

Situation résidentielle à l'origine de la demande

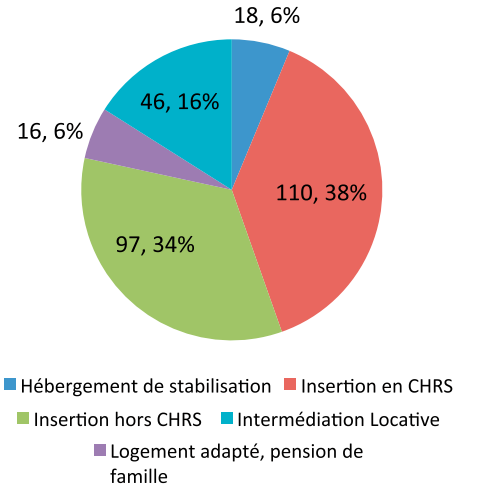
66% des ménages étaient hébergés en structures d'hébergement social, établissements de santé ou pénitentiaires ou chez un tiers (famille, ami) à l'établissement de la demande, 12% étaient à la rue. Le public accueilli est éloigné du logement pour 78% des ménages. 20% des demandeurs d'hébergement d'insertion était en logement autonome.



SITUATION RÉSIDENTIELLE DU DEMANDEUR AU MOMENT DE LA DEMANDE

Les orientations proposées par catégorisation de l'offre d'hébergement[7]

Parmi les 337 demandes, la COHNI a préconisé une orientation sur une place d'hébergement ou positionné le ménage sur liste d'attente pour 85% des demandes soit 5 points de plus que l'année précédente.



CATÉGORISATION DES ORIENTATIONS

➢ L'hébergement de stabilisation (L'Etape-CCAS de Bourgoin-Jallieu) pour les ménages éloignés de l'insertion représente 6% des orientations (+3 points par rapport à 2012).

➢ L'hébergement d'insertion en CHRS (CHRS-ARS et HAO-Oiseau Bleu) pour les ménages à problématiques multiples ayant besoin d'un hébergement avec un accompagnement social renforcé représente 38% des orientations (+4 points par rapport à 2012 essentiellement pour le CHRS de l'association ARS).

[7] Définition d'une orientation d'après le SIAO : orientation d'un ménage sur une place disponible.

Partie 3

➢ La Pension de famille (Maison Relais Le Lauréat-Oiseau Bleu) accueillant des ménages dans des situations d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès au logement autonome apparaît comme difficile représente 6% des orientations (+2 points par rapport à 2012).

➢ L'intermédiation locative (IL-ARS, IL-UMIJ) , logement en sous location pour les ménages défavorisés mais en capacité de gérer un logement avec un accompagnement axé sur le soutien à la gestion budgétaire représente 16% des orientations (+4 points par rapport à 2012).

➢ Les orientations sur ces segments de l'offre montrent l'amplification de la précarité socio économique des ménages.
Les demandeurs ayant besoin d'un accompagnement en intensité et en durée sont en augmentation (CHRS, Stabilisation ou Pension de famille) ainsi que les ménages en rupture du parcours de vie (séparation, divorce, chute brutale de revenus pour l'intermédiation locative…).

➢ L'hébergement d'insertion hors CHRS (Residences sociales, places d'hébergement temporaire-CCAS de Bourgoin-Jallieu,Oiseau Bleu,ARS et UMIJ) pour les ménages ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques représente 34% des orientations (-5 points par rapport à 2012). Le logement autonome n'étant pas à flux tendu sur le territoire, ce public a plus facilement accès au logement de droit commun avec des mesures d'accompagnement.

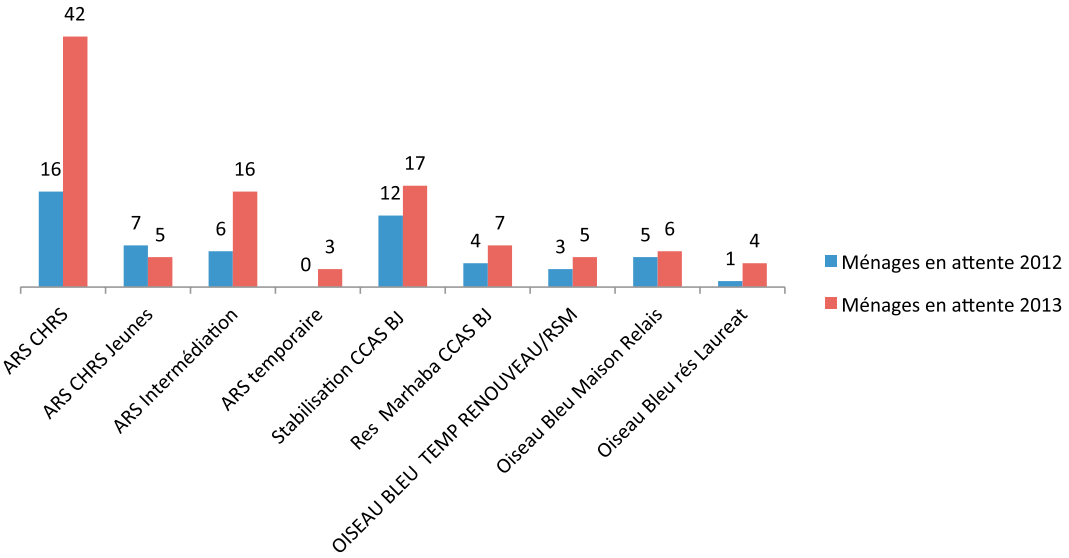
➢ PRÉCAUTION D'ANALYSE : l'analyse est axée sur les besoins des ménages donc par type d'accompagnement (catégorisation de l'offre selon le PDHAI) plutôt que par financement des dispositifs.

Liste d'attente d'admission en structures d'hébergement au 31/12/2013

En 2012, 55 ménages ont été positionnés en liste d'attente sur une structure d'hébergement, c'était l'année de la mise en place de cette liste pour une équité de traitement et une meilleure lisibilité des demandeurs.

Pour l'année 2013, 105 demandes sont en liste d'attente au 31/12/2013.

La liste d'attente concerne les segments



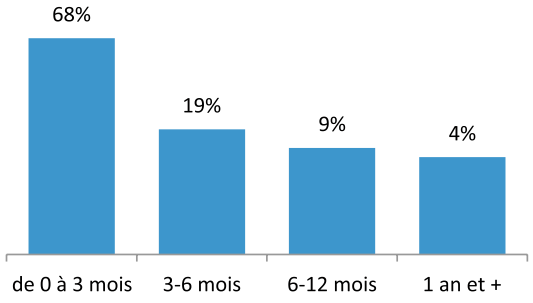
COMPARATIF DE LA LISTE D'ATTENTE DE 2012 À 2013

d'hébergement d'insertion où la demande est en forte progression : la stabilisation (+ 5 points par rapport à 2012), le CHRS (+ 26 points en comparaison à 2012) et l'intermédiation locative. Les raisons de l'attente sont liées à la durée de séjour pour la stabilisation avec un stock de demandes important par absence de sortie et à la complexité des problématiques des ménages entraînant un allongement de la durée de l'hébergement pour le CHRS.

Pour l'intermédiation locative, les raisons de l'attente sont liées à l'état du parc de logements ayant nécessité des travaux de réfection et donc d'une indisponibilité de la totalité de l'offre sur l'année pour ces ménages proche du logement autonome et dont les besoins d'accompagnement se situent autour de la gestion budgétaire.

Durée de l'attente d'orientation au 31/12/2013

Parmi les ménages ayant été admis pendant l'année 2013, la grande majorité (68%) ont patienté moins de 3 mois entre le moment de leur demande et celui de leur admission. 19% ont connu un délai d'attente de 3 à 6 mois, 9% de 6 mois à 1 an, et 4% de plus d'un an.



DÉLAI D'ATTENTE ENTRE LE MOMENT DE LA DEMANDE ET L'ENTRÉE EFFECTIVE AU SEIN DES STRUCTURES

Partie 3

Les admissions en structures d'hébergement

STRUCTURES	ENTRÉES EN 2013
ARS CHRS	19
ARS CHRS JEUNES	7
ARS INTERMÉDIATION	20
ARS TEMPORAIRE	5
CCAS BOURGOIN CHRS L'ETAPE	1
CCAS BOURGOIN RÉSIDENCE MARHABA	16
OISEAU BLEU TEMP	9
OISEAU BLEU HAO	9
OISEAU BLEU MAISON RELAIS	6
OISEAU BLEU RÉSIDENCE LAURÉAT	7
UMIJ 4 VENTS	2
UMIJ INTERMÉDIATION	3
TOTAL	104

En 2013, il y a eu au total 104 admissions dont 85 admissions de demandeurs de l'année 2013 et 29 admissions de demandeurs de l'année 2012.
Le flux est de 104 ménages/an. Chaque année, il se libère une centaine d'unités d'accueil en hébergement.

Les demandes refusées suite à une orientation

Elles représentent 29% de l'issue des demandes et sont pour 26% du fait de l'hébergeur contre 74% à l'origine du demandeur.

➢ PRÉCAUTION D'ANALYSE : Les demandes refusées ne sont pas comparées à l'année 2012, la base de données étant différente et le vocabulaire employé également.

PAR LA STRUCTURE	25	26%
PAR LE MÉNAGE	72	74%
TOTAL	97	100%

Les refus des hébergeurs sont essentiellement liés à une réorientation, 7% des demandeurs sont réorientés suite à l'entretien avec l'hébergeur préconisé par la COHNI.

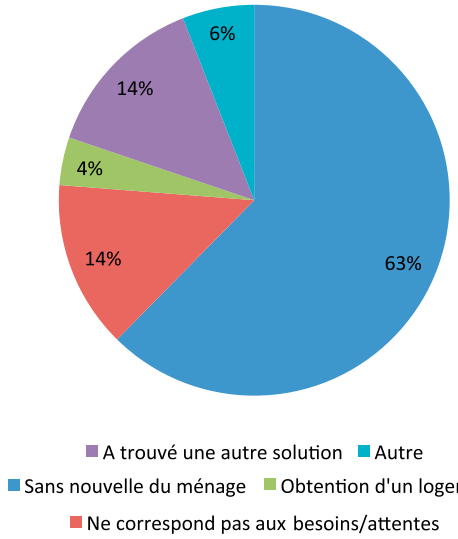
Parallèlement, 36 demandes uniques d'hébergement sont passées au moins 2 fois en COHNI car ils ne permettaient pas une préconisation au 1er passage par manque d'éléments ou parce que la commission a préconisé la lecture du volet C par l'hébergeur pressenti. Une demande unique d'hébergement sur dix nécessite au moins deux passages en COHNI.

On note ainsi l'importance du diagnostic social du prescripteur de la demande d'hébergement.

Les refus des demandeurs

L'absence de nouvelle de la part du ménage est un indicateur assez vaste. Le demandeur n'a peut-être pas réellement pris conscience des contraintes et des engagements que nécessite l'hébergement lors de la constitution de la demande?

Les motifs de refus des ménages montrent que l'hébergement peut être une demande par défaut ou cacher de multiples réalités : soit effectivement le ménage abandonne face à une



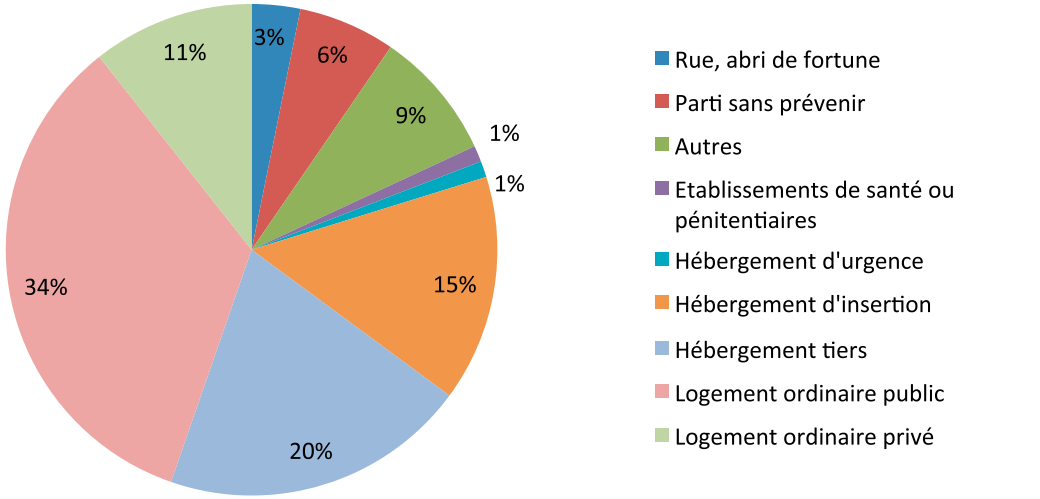
MOTIF DU REFUS DES MÉNAGES À L'ADMISSION EN HÉBERGEMENT

réalité de l'hébergement qu'il ne soupçonnait pas, mais on peut également imaginer qu'il a trouvé une autre solution par ailleurs.

Parfois c'est peut-être également l'attente entre le moment de la demande et son orientation qui explique que le ménage trouve entre temps une autre solution.

Destination des ménages à la sortie des structures d'hébergement

Près de 45% des ménages accèdent au logement de droit commun, ce qui est important au regard des problématiques des ménages et de la complexité de leurs besoins à la sortie d'une structure d'hébergement d'insertion.



SITUATION RÉSIDENTIELLE À LA SORTIE DE STRUCTURE

Partie 3

Le fonctionnement des mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Le dispositif Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) est un des outils opérationnels de la mise en œuvre de la stratégie nationale du logement d'abord. Il est proposé sur une période donnée à une personne ayant une difficulté de maintien ou d'accès au logement. L'objectif de l'AVDL est l'autonomie de la personne dans la prise en charge des situations de logement.

La DDCS a sélectionné 3 opérateurs pour le Nord-Isère suite à un appel d'offre : le CCAS de Bourgoin-Jallieu, l'UDAF et l'Oiseau Bleu.

L'AVDL est une mesure d'accompagnement orientée sur le logement, qui vise les publics stigmatisés et notamment les personnes sans logement, les sortants d'institution (hôpital, prison…), les gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation.

Le rythme de l'accompagnement est d'au moins un entretien par semaine, parfois deux. Dix à douze mesures AVDL sont réalisées pour un ETP de travailleur social.

Des services peuvent prescrire une mesure AVDL à l'aide d'une fiche de préconisation : le POHI, la commission de médiation DALO, la CCAPEX, les bailleurs. Une demande d'AVDL diagnostic est alors proposée au ménage sans référent social. Pour les ménages avec référent social, la demande est établie par le travailleur social qui remplit une demande unique d'hébergement d'insertion/logement adapté à adresser à la DDCS.

La commission unique s'est réunie 12 fois en 2013 et a étudié 195 dossiers[8]:

- 122 nouvelles demandes : 84 accords, 37 refus et 1 dossier ajourné au 31/12/2013.
- 73 bilans de mesures.

On constate parmi les demandes présentées une forte proportion de personnes isolées ou isolées avec des enfants à charge. Les couples avec ou sans enfants à charge restent minoritaires.
Une grosse proportion des demandeurs se situe dans la fourchette d'âge 35-55 ans.

Le type d'habitat au moment de la demande se répartit comme ceci :

SANS DOMICILE FIXE ET HABITATS PRÉCAIRES	12,90%
HÉBERGEMENT CHEZ DES TIERS ET FAMILIAL	19,34% en égale proportion
RÉSIDENCES SOCIALES	7,25%
LOGEMENT PUBLIC	21,77%
LOGEMENT PRIVÉ	12,09%
CHRS INSERTION ET STABILISATION	7,31%
ETABLISSEMENTS DE SOINS OU PÉNITENTIAIRES	4,03%
HÉBERGEMENT D'URGENCE ET HÔTEL	1,61%
AUTRES ET NON RENSEIGNÉS	13,76%

[8] Bilan 2013 réalisé par la DDCS

La proportion de ménages sans domicile individuel avoisine à minima 40%

Sur 122 demandes, près d'un quart proviennent du territoire Nord-Isère. 28 demandes ou préconisations AVDL sont parvenues à la DDCS et 21 mesures ont été prises pour le territoire Nord-Isère. Il est donc à noter une montée en charge progressive de ce dispositif et notamment sur le Nord-Isère.

Selon l'étude ACADIE 2013 pour le renouvellement du PALDI, la complémentarité entre le dispositif AVDL et l'Accompagnement Social au Logement ASL du Conseil Général de l'Isère reste à perfectionner, une méthode de prescription claire également. De plus, les lieux de décision des mesures d'accompagnement sont éclatés et devraient être davantage articulés entre eux et mobilisables lorsqu'on traite une situation sous l'angle du logement.

Afin de se familiariser avec le dispositif les POHI du Nord Isère et de l'agglomération grenobloise participent d'ores et déjà aux commissions AVDL. A terme, la gestion des mesures AVDL pourrait être reprise par les POHI.

Les perspectives de développement de l'offre d'hébergement

Présentation de l'offre d'hébergement à l'échelle départementale[9]

Il est proposé dans un premier temps de redonner les définitions des différents segments de l'hébergement, puis de présenter l'offre d'hébergement en Isère.

Définitions de l'hébergement

➢ **Le dispositif de l'hébergement d'urgence** consiste à apporter une réponse aux situations d'urgence en garantissant un accueil immédiat et sans discrimination à ceux qui en ont besoin via le 115.Les phénomènes migratoires pèsent sur l'accueil d'urgence et concentrent aujourd'hui des difficultés majeures.

➢ **Le dispositif d'hébergement d'insertion / logement adapté** est destiné à des personnes isolées ou famille en rupture de logement ayant besoin d'accompagnement pour retrouver le chemin de l'emploi, du logement et/ou de la vie sociale via le Pôle d'Hébergement d'Insertion POHI.

➢ **Le dispositif de l'hébergement du droit d'asile.** L'asile en France, est selon OFPRA (office français de protection des réfugiés et apatrides), la protection qu'accorde un état d'accueil qui a reconnu la qualité de réfugié à un étranger. En Isère, dès qu'ils passent en préfecture, les demandeurs d'asile sont orientés vers la Plateforme. Si le ménage a besoin d'un hébergement, c'est la Plateforme qui oriente le ménage sur l'offre d'asile. Lorsque le demandeur d'asile ne trouve de réponse dans ce cadre, il s'adresse au 115. Les demandeurs d'asile déboutés s'adressent également au 115 ainsi que les demandeurs d'asile sous le coup d'une Obligation de Quitter le Territoire (OQTF).

[9] Les données sur l'offre sont issues du SIAO – juin 2013

Partie 3

Panorama de l'offre d'hébergement et de logement adapté en Isère

Dans le cadre de sa mission d'observation, le Service Intégré d'Accueil et d'Observation a élaboré son premier rapport d'observation en fin d'année 2013 et rend compte de l'ensemble des offres qui entrent dans le champ de l'hébergement et du logement adapté. Il intègre donc les données relatives à l'urgence et à l'insertion et s'efforce en outre d'apporter des éléments relatifs à l'offre dédiée à l'asile, avec une photographie pour chacun de ces segments d'offres au 30 juin 2013.

➢ Une offre d'hébergement de près de 7 785 places en Isère (hors dispositif hôtelier)[10] , essentiellement concentrée sur l'agglomération grenobloise.

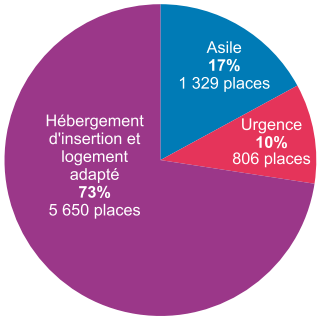
Les places se répartissent selon les catégories suivantes :

➢ L'hébergement dédié à la demande d'asile
1 329 places, qui rassemble les places traditionnelles en CADA ainsi que l'offre d'urgence à destination des demandeurs d'asile.

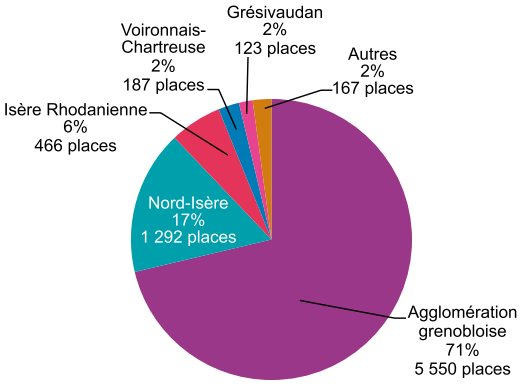
➢ L'hébergement d'urgence
806 places, qui correspond à des places pérennes ainsi qu'à des capacités ouvertes dans le cadre du dispositif hivernal et maintenues après le 31 mars (602 places) ; ces dernières font partie des suites de deux dispositifs hivernaux successifs : les suites du dispositif hivernal 2011/2012 (242 places) et les suites du dispositif hivernal 2012/2013 (360 places). L'hébergement d'urgence comprend également 503 places appartenant à la catégorie du dispositif hivernal (niveau 1), ouvertes lors du plan « grand froid » du 1er novembre 2012 au 31 mars 2013. Ces dernières ne figurent pas dans le décompte global des places d'hébergement d'urgence car l'analyse porte sur l'offre d'hébergement ouverte au moment de la rédaction de ce rapport (juin 2013).

➢ L'hébergement d'insertion et le logement adapté
5 650 places, qui se composent de l'hébergement de stabilisation, d'insertion (CHRS et hors CHRS) et du logement adapté (contenant l'intermédiation locative, les résidences sociales logement et les maisons relais).

Hors dispositif hôtelier, l'offre relevant de l'hébergement d'insertion et du logement adapté représente près des trois quarts de la totalité de



L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ADAPTÉ



RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR TERRITOIRE PDAHI

[10] LE DISPOSITIF HÔTELIER en Isère correspond à des nuitées d'hôtel financées en majorité par le Conseil Général de l'Isère ainsi que les services de l'Etat et le CCAS, soit 690 places.

l'offre d'hébergement et de logement adapté en Isère (73%). La demande d'asile et l'urgence représentent respectivement 17% et 10% de l'offre totale.

Répartition de l'offre d'hébergement selon le découpage territorial du département

Au niveau départemental, la répartition de l'offre par territoire du PDAHI montre une forte concentration des places d'hébergement au sein de l'agglomération grenobloise avec près des trois quarts de l'offre d'hébergement.

Un rééquilibrage de l'offre pourrait être pertinent, en fonction des besoins repérés localement et développés ultérieurement dans le rapport.

Le territoire Nord-Isère quant à lui, représente 17% de l'offre d'hébergement à l'échelle départementale.

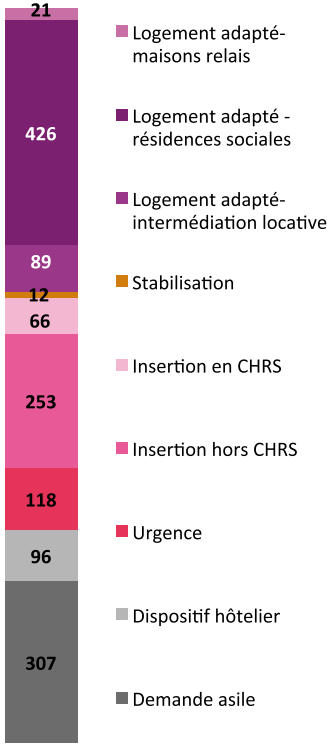
Les autres territoires se répartissent 12% de l'offre.

Répartition de l'offre d'hébergement du territoire Nord-Isère

Le Nord-Isère compte 1 388[11] places d'hébergement sur son territoire, réparties sur 883 unités d'hébergement.
Elles sont pour la grande majorité situées sur les trois plus grosses communes : 390 à Bourgoin-Jallieu, 232 à Villefontaine et 204 à L'Isle-d'Abeau, ainsi qu'à Pont-de-Chéruy (315 places) en raison de l'importante offre d'Adoma en résidences sociales logement.

Concernant la répartition des places par secteur d'hébergement, près de 40% des places du territoire du Nord-Isère relèvent du logement adapté (89 places en intermédiation locative, 426 places en résidences sociales et 21 places en maisons relais).

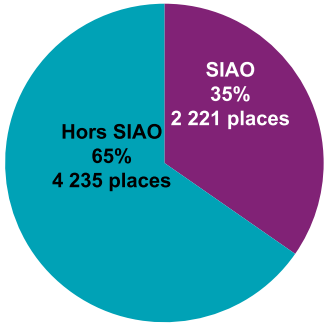
Le secteur de l'insertion représente près d'un quart des places totales d'hébergement (253 places hors CHRS et 66 places en CHRS).
9% des places du Nord-Isère appartiennent par ailleurs au secteur de l'urgence, soit 118 places.
On compte également 12 places de stabilisation.
Enfin, l'offre dédiée à la demande d'asile est



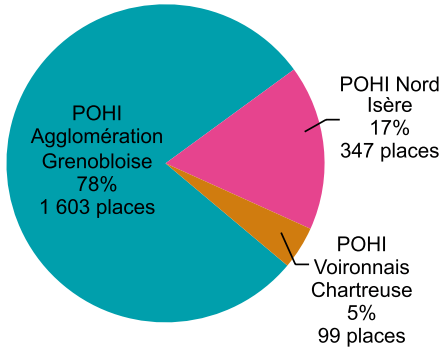
composée de 307 places, soit 22% de l'offre du Nord-Isère.
Le territoire compte par ailleurs 96 places en hôtel (7% de l'offre).

[11] Dans les 1 388 places, sont comptabilisées celles relatives au dispositif hôtelier ; pour le Nord-Isère, elles représentent 96 places.

Partie 3



RÉPARTITION DE L'OFFRE



RÉPARTITION DES TROIS POHI

Répartition de l'offre en fonction de son mode d'attribution (hors asile et dispositif hôtelier) en Isère

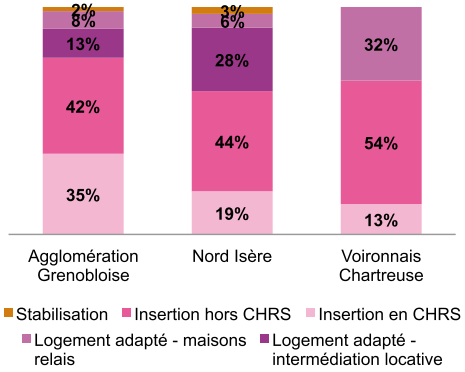
La gestion des demandes d'hébergement se décline en deux groupes distincts : une offre gérée, au niveau des demandes et des attributions, par le SIAO via les instances du 115/régulation et du POHI, et une offre gérée directement par les structures (offre dite « hors SIAO» dans le graphique qui suit).

Le SIAO doit compléter son travail d'observation à partir d'informations que détiennent l'ensemble des acteurs du SIAO : accueils de jour, maraudes, toutes les structures d'hébergement dont les gestionnaires et pilotes des places qui ne sont pas gérées par les instances du SIAO (dispositif asile, dispositif hôtelier, FJT, Adoma, centres maternels, etc.).

Un peu plus d'un tiers des places sont attribuées par les instances du SIAO (115/régulation et POHI), soit 2 221 places.
Les places en résidences sociales logement (ex-FTM et ex-FJT) sont complètement absentes de l'offre attribuée par les instances du SIAO.
Plus du tiers de l'offre d'hébergement d'insertion et de logement adapté est attribué via un POHI, soit 2 049 places (37%).

Nombre de places mises à disposition au sein des POHI en Isère

Si l'offre attribuée par les POHI demeure limitée, toutes les catégories de l'hébergement d'insertion et de logement adapté (sauf celle des résidences sociales logement) sont représentées parmi les places attribuées.



Pour le POHI du Nord Isère, les places d'insertion hors CHRS sont les plus représentées (44%), celles-ci sont a contrario suivies par les places en intermédiation locative (28%), les places en CHRS étant classées en troisième position (19%). Les places en maisons relais et en stabilisation représentent des parts plus faibles.

Les projets de développement sur le territoire de la CAPI

Rappel du rôle 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, soit dans le cadre de restructuration/réhabilitation de bâtiments existants. Les projets doivent avoir reçu un avis favorable de l'ensemble des institutions.

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.

Etat d'avancement des projets d'hébergement

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT FINANCÉE PAR LA CAPI

> La résidence intergénérationnelle « Le Renouveau » à Bourgoin-Jallieu

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés en site occupé, et se termineront au 1er trimestre 2014. Au final, la résidence agréée PALDI (Plan d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées en Isère) gérée par l'UMIJ 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 ». La CAPI a participé au projet à hauteur de 260 000 €.

Partie 3

➤ Construction d'un centre d'hébergement de réinsertion sociale collectif à Bourgoin-Jallieu

Cette opération répond à un besoin identifié depuis plusieurs années en places de CHRS collectif, inexistantes sur le territoire. La livraison du centre d'hébergement d'une capacité de 35 places, (soit 25 logements) prévue en juillet 2014, comportera également un accueil de jour destiné aux femmes victimes de violence. 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 €. Ce programme sera jumelé à quinze logements familiaux sociaux locatifs. Les locaux administratifs de l'ARS seront également transférés dans ces bâtiments.

➤ Maitrise d'Œuvre Urbaine Sociale (M.O.U.S) de la résidence sociale Marhaba

Le bâti de la résidence sociale datant de 1973 a subi une réhabilitation partielle en 1998. Dans la continuité de la première réfection, les travaux d'une enveloppe globale prévisionnelle de 2 900 000 €, ont pour finalité :

- de rénover l'enveloppe des bâtiments A, B, C afin de les mettre aux normes thermiques ;
- de rendre les bâtiments A et B accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- de rénover les aménagements intérieurs en restructurant le bâtiment B en résidence sociale.

Après réfection, la résidence sociale Marhaba bénéficiera de 108 places (Bâtiment A, 25 logements soit 48 places pour l'accueil du public correspondant à l'agrément PALDI et Bâtiment B, 39 logements soit 60 places pour l'accueil des migrants vieillissants, de travailleurs en mobilité et de personnes en insertion), fin des travaux envisagée en 2014. L'accueil des « vieux migrants » suite à l'opération de réhabilitation de la Résidence Sociale « Marhaba » s'effectue dans l'immeuble « Le Mégevand » sur Bourgoin-

Jallieu. La CAPI participe financièrement à la réhabilitation de la Résidence sociale Marhaba sur la commune de Bourgoin-Jallieu à hauteur de 432 000 € répartie sur 3 années.

> Une réflexion autour d'une nouvelle structure d'urgence et du CHRS de Stabilisation à Bourgoin-Jallieu

Depuis de nombreuses années, il est identifié par les partenaires le manque de places d'hébergement d'urgence sur le territoire. Le CCAS de Bourgoin-Jallieu gère l'ETAPE, structure de 10 places d'hébergement d'urgence et de 12 places de CHRS de stabilisation au sein de l'immeuble Le Mégevand depuis fin 2012 de façon provisoire (ce bâtiment a été choisi car il pouvait également accueillir les « vieux migrants » suite à l'opération de réhabilitation de la Résidence Sociale « Marhaba »). C'est dans ce cadre qu'un groupe de travail restreint Etat, CAPI et CCAS de Bourgoin-Jallieu se réunit depuis 2013 pour réfléchir au devenir de l'ETAPE.

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT NON FINANCÉE PAR LA CAPI

> Le centre d'hébergement post-hivernal sur L'Isle d'Abeau

Ce dispositif d'hébergement de 80 places a ouvert au printemps 2013, uniquement destiné à ne pas remettre à la rue les personnes admises dans le cadre du dispositif hivernal 2012-2013, financé par l'Etat (DDCS) et géré par l'association AREPI-L'Etape. Le public admis est directement géré par la DDCS. Dans le cadre de la période hivernale 2013-2014, 15 places ont été ouvertes dans le bâtiment correspondant à la surcapacité hivernale et 80 places urgence ont été pérennisées sur le territoire. Le public est admis via le 115. L'Etat a une convention avec la SDH jusqu'au mois d'avril 2014 pour le bâtiment de l'ex-CROUS, la résidence Saint-Hubert.

Les besoins identifiés pour le territoire Nord-Isère

Suite aux différentes études menées sur l'année 2013, dont celle relative sur l'adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté par rapport à la demande et les séjours anormalement longs en structures d'hébergement, il a été repéré pour le territoire Nord-Isère différents besoins en matière d'offre d'hébergement.

Les acteurs locaux s'accordent sur les problématiques suivantes :

• un **manque d'accueil en collectif pour des ménages de petite taille** (femme seule avec enfant(s), hommes seuls avec des problématiques d'addiction ou de souffrance psycho-sociale, personnes isolées en errance…). Cependant ce **problème devrait bientôt être résolu** avec l'**ouverture** prévue en 2014 d'un **CHRS collectif** avec logements de petites tailles, géré par l'ARS. En parallèle l'association abandonnera probablement les petits logements dont elle dispose aujourd'hui dans le diffus ;

• un besoin pour des **familles nécessitant un accompagnement d'intensité CHRS** : ces familles pourraient être logées dans un logement et bénéficier d'un accompagnement via l'AVDL. Un début de réponse est en passe d'être trouvé en ce sens, à travers la participation de la coordinatrice Hébergement/ Logement à la commission AVDL départementale, qui peut faire le lien à la fois avec le POHI et la commission sociale du CLH de la CAPI en participant ainsi à ces trois instances ;

• des **besoins d'hébergement pour des personnes avec des problématiques de santé, et notamment des problématiques addictives et/ ou psycho-sociales**. La part de la demande d'hébergement relevant de ce type de problématiques est croissante (12% en 2011, 26% en 2012 et 29% en 2013). Ce public est déjà accueilli en CHRS, en résidences sociales et en places de stabilisation sur le territoire. Pour autant, les opérateurs de l'hébergement restent en difficulté face à certaines personnes ne souhaitant pas aller vers le soin. Parallèlement, ces publics peinent aujourd'hui à être orientés par le POHI : les places de stabilisation sont notamment engorgées face à l'afflux de ce type de public qui ne parvient pas à en sortir, faute de perspectives d'évolution lisibles. En effet, selon une étude de la DDCS, 70% du public de la pension de famille correspondrait aujourd'hui au public d'une résidence-accueil. Le choix n'a pas été fait de réaliser un changement de statut car il ne présentait pas d'intérêt financier. Une piste de solution apparait être celle d'une **pension de famille plus polyvalente**, dont le volume serait à définir, avec une **interface renforcée vers les acteurs de la santé**. Ce type de coopération renforcée est actuellement en construction en local : un conseil local de santé mentale se mettra en place en 2014 sur trois communes (L'Isle d'Abeau, Saint-Quentin-Fallavier et Villefontaine) à titre expérimental, en complément de celui déjà existant sur Bourgoin-Jallieu. Un coordinateur à mi-temps sera recruté. L'équipe mobile en psychiatrie et l'association Sitoni sont mobilisées.

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 2014 est de poursuivre le développement d'une nouvelle offre de logements de petites typologies (parc public et parc privé) accessible et abordables aux besoins des ménages les plus vulnérables.

L'année 2014 permettra également d'asseoir le dispositif IPL/POHI par l'implication des intercommunalités du territoire Nord-Isère. Il s'agira également de travailler sur le développement de l'offre mise à disposition auprès du POHI et notamment la gestion, à terme des mesures AVDL.

Enfin, l'un des enjeux sera de poursuivre le travail partenarial sur les orientations du futur Plan d'Action du Logement et de l'Hébergement des personnes Défavorisées de l'Isère (PALHDI), et notamment sur le volet accès au logement des publics les plus prioritaires.

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 • **CADA :** Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile • **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 • **PALHDI :** Plan d'Action du Logement et de l'hébergement des personnes Défavorisées de l'Isère • **PLAI :** Prêt Locatif Aidé Intégration • **POHI :** Pôle d'Orientation de l'Hébergement d'Insertion • **RSA :** Revenu de Solidarité Active • **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

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 :
Jean Papadopulo
Directrice de la Rédaction :
Yasmina Hattabi
Rédaction :
Bureau d'études CODRA
Mise en page :
Aurélie Bourgeois
contact@sousmafrange.fr
Impression :
Imprimerie Fouquet Simonet,
38300 Bourgoin-Jallieu
Crédits photos :
Service Communication
Service Logement
Christian Chevallier
OPAC38
Fotolia.com
Photos de la une :
© Sumy Studio
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.