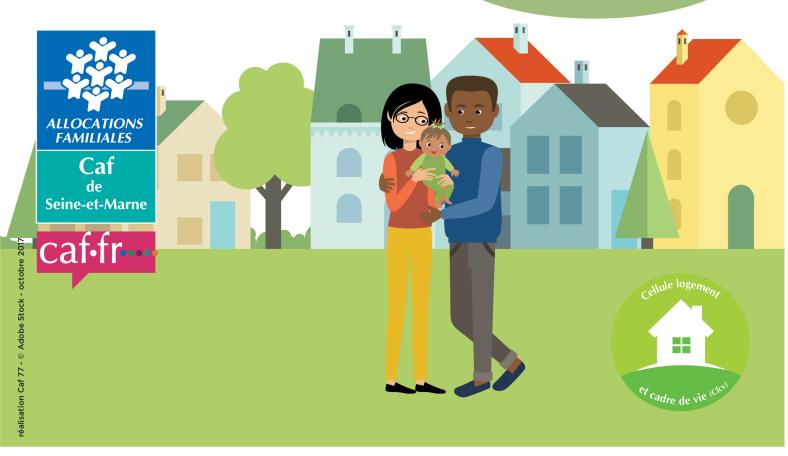
Synthèse du Schéma directeur du logement et du cadre de vie

2017-2018-2019



























Rappel des enjeux du schéma

La Caf de Seine-et-Marne a élaboré son Schéma directeur du logement et cadre de vie, de façon partagée avec ses partenaires depuis juin 2016.

Ce schéma directeur a pour ambition :

- de rendre lisible les axes et missions de la politique de la Caf dans le domaine du logement et du cadre de vie,
- de définir un cadre politique de référence pour structurer et renforcer le pilotage des actions dans le domaine du logement,
- de renforcer le partenariat pour mieux partager, mobiliser et agir de manière coordonnée (financeurs, opérateurs) en faveur des familles.

Démarche et gouvernance

Un prédiagnostic interne a été réalisé de mars à mai 2016, puis le démarrage de la démarche participative a été officialisé en Comité de pilotage le 1er juin 2016.

Structurées autour d'un Comité de pilotage et 3 groupes thématiques mobilisés de juin 2016 à janvier 2017, la réflexion et des pistes d'actions ont été définies selon les axes suivants :

- la couverture territoriale : population, volumétrie, nature des aides aux logements et dispositifs financés et leurs évolutions.
- les parcours attentionnés et offres spécifiques dans le domaine du logement : secteurs en développement démographique, précarité, complémentarité des offres.
- le partenariat : mobilisation et contribution des partenaires.

La démarche participative de diagnostic partagé a mobilisé un grand nombre d'acteurs :

2 administrateurs Caf, 6 services internes (action sociale, service des droits aux allocataires, agence comptable, communication...) et pas moins de 35 structures externes (72 participants): Préfecture (Ddcs/Ars/Ddt), Conseil Départemental (Direction générale adjointe de la solidarité), Msa Ile-de-France, Adil77, Aorif, Soliha, Procilia, Rose des Vents, Aipi...

Contexte et plan d'actions

Vaste territoire, dont la population croissante à caractère familial, est couverte à 50 % par des prestations familiales, la Seine-et-Marne est marquée par des disparités Est/Ouest : contrastes de l'évolution démographique, inégalité de l'activité économique et de la répartition spatiale de la population et de l'habitat.

Malgré un parc de logements conséquent (582 352 logements en 2014), et un peu plus de 7 800 logements1¹ supplémentaires recensés par an, l'offre demeure insuffisante au regard des besoins. 91 % des habitations sont des résidences principales avec une prédominance de maisons individuelles (63 % des logements), l'espace disponible et le prix des terrains faisant de la Seine-et-Marne un territoire prisé pour les promoteurs immobiliers, et attractif pour les familles. 18 % du parc total de logements en 2015 relèvent du parc social (soit 97 000 logements), géré par 55 organismes propriétaires différents.

46 159 demandes de logement social ont été enregistrées fin 2015 (39 % des demandeurs sont sous le seuil des bas revenus) et 8 105 ont été satisfaites avec 21 mois d'attente en moyenne2².

Outre ces nombreuses demandes de logements, la précarité croissante induit des situations complexes et aboutit encore à des expulsions, bien que le réseau partenarial soit mobilisé et dispose de divers leviers d'intervention : aides, dispositifs (Ccapex, FsI).

² Source : Portrait de Territoire. Département de Seine-et-Marne. Aorif. Edition 2016



Source : L'Atlas du logement et des territoires. Edition 2016. Groupe Caisse des Dépôts. Chiffres socio-démographiques clés 2014.0

Fruit de la réflexion entre les divers acteurs le plan d'action inscrit dans ce schéma se décline en 4 orientations stratégiques, se traduisant en <u>9 objectifs et 20 actions</u> (plan détaillé en annexe). Il a pour but de :

- Optimiser l'information des familles et des partenaires, afin de verser le juste droit et favoriser des conditions de logement de qualité.
- Lutter contre le non recours aux droits Caf, lié au logement/Cadre de vie, en s'articulant avec les offres de service des acteurs œuvrant dans le domaine du logement.
- Mettre en œuvre les offres de services en direction de publics cibles, en complément des services existants : la prévention et le traitement des impayés de loyers de moins de 2 mois, la non décence du logement, le surpeuplement.
- Renforcer le partenariat en participant aux instances et dispositifs liés au logement dans le département.

Sept actions relèvent des offres de service de la Caf de Seine-et-Marne: Information des allocataires et des partenaires, rendez-vous des droits, prévention et traitement des impayés de loyers, lutte contre la non décence des logements (traitement des situations et information des bailleurs privés) et traitement des situations de surpeuplement.

Trois actions sont liées aux axes de travail du Pdalhpd, et s'inscrivent dans la prévention des expulsions (prévention et traitement des impayés de loyers), et la lutte contre l'habitat indigne (information et traitement de logements non décents).

Dix actions sont à mener en partenariat afin de fluidifier les collaborations, améliorer les pratiques au profit des familles.

Orientations stratégiques et plan d'actions détaillé

Orientation 1 : Optimiser l'information des familles et des partenaires, afin de verser le juste droit, et favoriser des conditions de logement de qualité

Objectif 1 : Améliorer le service rendu aux familles

- Action 1.1.1 : Développer la communication liée aux modes de contacts entre la Caf et les allocataires
- Action 1.1.2 : Centraliser et développer l'information Caf liée au logement via le caf.fr
- Action 1.1.3: Informer les partenaires, concernant les organisations, les procédures de la Caf
- Action 1.1.4: Participer à l'adaptation ou la mise à jour de supports d'information existants

Objectif 2 : Éviter les ruptures de paiement de prestations liées au logement

- Action 1.2.1 : Développer les collaborations Caf/Partenaires liées à l'accès aux droits
- Action 1.2.2 : Favoriser les bonnes pratiques concernant les impayés de loyer
- Action 1.2.3: Favoriser l'accès et l'utilisation de Cafpro/Cdap

Orientation 2 : Contribuer à la lutte contre le non recours aux droits liés au logement et réduire les inégalités

Objectif 1 : Développer l'information et l'accompagnement des familles les plus isolées ou vulnérables

Action 2.1.1 : Cibler et intervenir sur les secteurs prioritaires, dépourvus de services et équipements

Objectif 2 : Poursuivre la démarche de rendez-vous des droits (notamment en direction de familles vivant un événement déstabilisant)

Action 2.2.1 : Cibler le public à risque concernant le non-recours : familles n'ayant pas eu accès à leurs droits en matière de prestation ou aides au logement, personnes isolées, jeunes

Orientation 3 : Favoriser l'amélioration des conditions de logement des familles et mettre en œuvre des offres de service, en direction de publics cibles

Objectif 1: Contribuer à la prévention des expulsions des familles

Action 3.1.1 : Mettre en œuvre une offre de service de prévention des impayés de loyers en direction d'allocataires du parc privé, bénéficiaires de l'Alf ou de l'Als, ayant une suspension de droit (hors motifs surpeuplement, impayés, non décence et insalubrité)

Action 3.1.2 : Mettre en œuvre une offre de service de traitement des impayés de loyers en direction d'allocataires en situation d'impayés de moins de 2 mois

Objectif 2 : Développer le partenariat avec les bailleurs privés

Action 3.2.1 : Informer les bailleurs privés, concernant leurs obligations, les procédures en vigueur, afin de lutter contre le logement non décent, prévenir et traiter les impayés locatifs et accompagner les situations de surpeuplement

Objectif 3 : Favoriser l'information, l'accès et le maintien dans un logement en lien avec les acteurs locaux concernés

Action 3.3.1 : Mettre en œuvre une offre de service de lutte contre l'habitat non décent en direction d'allocataires bénéficiaires d'une Alf ou Als dans le secteur locatif

Action 3.3.2 : Mettre en œuvre une offre de service d'information et d'accompagnement en direction d'allocataires en situation de surpeuplement

Orientation 4 : Contribuer au renforcement du partenariat en participant aux instances et dispositifs liés au logement/Cadre de vie

Objectif 1 : Consolider les relations de la Caf avec ses partenaires en matière de logement

- Action 4.1.1 : Contribuer à la connaissance des besoins des familles par la participation aux réseaux
- Action 4.1.2 : Contribuer aux réflexions, collaboration ou coopérations, dans le cadre des instances liées au logement
- Action 4.1.3 : Contribuer aux actions de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du pôle de lutte contre l'habitat indigne, piloté dans le cadre du Pdalhpd 77

Objectif 2 : Faire connaître le cadre réglementaire institutionnel et favoriser son articulation avec ceux des partenaires

- Action 4.2.1: Contribuer à la complétude de supports d'information existants, ou à créer
- Action 4.2.2: Proposer une rencontre partenariale annuelle thématique pour consolider les collaborations Caf/Partenaires
- Action 4.2.3 : Organiser et instituer des rencontres Caf/Bailleurs : informations et échanges, liés au logement/cadre de vie