

L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENT REpond-ELLE AUX BESOINS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE ?			
EVALUATION PDALPD/PDAHI : PERSPECTIVES	DIAGNOSTIC TERRITORIAL Villeneuve-sur-Lot/Fumel	DIAGNOSTIC A 360° : PISTES DE TRAVAIL PRIORITAIRES	ORIENTATIONS/ACTIONS PDALHPD (proposées lors de la réunion du groupe de travail le 7 juillet 2016)
<p>AMELIORER L'ACCES A L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE ET TRES SOCIALE</p> <p>Réflexion à avoir concernant la localisation des productions de logements sociaux et très sociaux pour les publics en difficulté</p> <p>Des modes nouveaux à privilégier ou à relancer (ex. bâtiments communaux, conventionnement sans travaux)</p>	<p>Quartiers « politique de la ville » situés sur les communes de Villeneuve-sur-Lot et de Ste Livrade</p> <p><u>Indicateurs offre/besoins sur le territoire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 34% de ménages propriétaires occupants très modestes sur l'arrondissement de Villeneuve-sur-Lot (éligibles à l'ANAH) - Taux de ménages locataires du parc privé éligibles au PLAI et parc public bas loyer : <ul style="list-style-type: none"> *Fumel Communauté : 25% des ménages * Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois : 19,8% des ménages - De nombreux logements construits avant 1946 (proportion supérieure à 60% des logements) au Nord et Nord-Ouest de l'arrondissement de Villeneuve-sur-Lot et construits entre 1946 et 1990 sur le secteur du Fumélois 		<p>Réflexion à avoir concernant la localisation des productions de logements sociaux et très sociaux pour les publics en difficulté (à partir notamment de l'analyse des indicateurs effectuée dans le cadre du diagnostic)</p> <p>Des modes nouveaux à privilégier ou à relancer (ex. bâtiments communaux, conventionnement sans travaux)</p>

<p>RENFORCER L'ACTION DE LA COPALIS EN DIRECTION DES PUBLICS LES PLUS FRAGILES</p> <p>Modifications du règlement Intérieur de la COPALIS en 2016</p> <p>Mise en œuvre d'une utilisation partenariale de l'outil SYPLO (Système Priorité Logement)</p> <p>Rechercher des solutions pour les ménages ne trouvant pas de réponse « logement » adaptée dans le cadre de la COPALIS</p>	<p>- Un taux de logements sociaux élevé sur l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot</p> <p>- Un taux de vacance supérieur à 15% des logements sur la commune de Ste Livrade, au Nord et à l'Ouest de l'arrondissement de Villeneuve-sur-Lot</p> <p>Réflexions à mener sur l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot (art. 97 loi Alur)</p> <p>* Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs</p> <p>* Conférence intercommunale du logement</p> <p>* Accords collectifs inter-communaux</p>		<p>Modifications du règlement Intérieur de la COPALIS afin de prendre en compte les accords collectifs intercommunaux</p> <p>Mise en œuvre d'une utilisation partenariale de l'outil SYPLO (Système Priorité Logement)</p> <p>Rechercher des solutions pour les ménages ne trouvant pas de réponse « logement » adaptée dans le cadre de la COPALIS : avoir une analyse partagée avec les bailleurs publics et les travailleurs sociaux</p>
---	--	--	---

<p>SOLUTIONS LOGEMENT ADAPTEES AUX JEUNES</p> <p>Poursuivre l'action des missions locales sous réserve de pouvoir pérenniser son financement</p> <p>Problème des jeunes en rupture non suivis par les missions locales</p>	<p><u>Rapport d'activité mission locale Villeneuve année 2015</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 226 jeunes reçus par le Service Médiation Logement à la Mission Locale - 79 jeunes entrés dans la Médiation Logement - 45% âgés entre 18 et 20 ans - 21% sont en couple - en majorité hébergés par la famille et les amis - 22 dossiers FSL et 20 dossiers Locapass - 39 logements trouvés (74% T1 et T2) dont 20 dans le parc privé 		<p>Poursuivre l'action des missions locales sous réserve de pouvoir pérenniser son financement (réunion prévue avec le Conseil départemental pour trouver de nouveaux axes concernant l'accompagnement global des jeunes et le volet budgétaire)</p>
<p>ACCUEIL ADAPTE PERSONNES AGEES</p> <p>Prendre en compte la donnée suivante : plus de 10 000 personnes de plus de 80 ans vivent seules en 47</p>	<p>7 EHPAD sur l'arrondissement de Villeneuve</p> <p>1 CLIC à Villeneuve-sur-Lot (intervenant sur le bassin de vie de Villeneuve/Fumel)</p>		

<p>Elaboration du schéma départemental d'autonomie des personnes âgées et en situation de handicap (2016/2020)</p> <p>Valoriser les missions des CLIC sur accueil, animation, coordination et animation du réseau des partenaires</p> <p>Objectif de gestion des places disponibles identifié dans le schéma de l'autonomie Projet de création d'une plateforme de l'autonomie</p> <p>SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE</p> <p>Phase 4 et 5 de la MOUS à mener : mobilisation des collectivités territoriales et des opérateurs ; initier et développer un accompagnement socio-éducatif</p>	<p>Plusieurs familles sédentarisées sur l'aire d'accueil de Villeneuve-sur-Lot</p> <p>Selon l'étude de la MOUS : axe de travail au regard des besoins définis en 2012 : deux opérations de 4 logements sur l'agglomération du Grand Villeneuvois (PLAI sur les communes déficitaires SRU)</p>	<p>Réactiver la MOUS pour l'accès au logement des gens du voyage souhaitant se sédentariser (terrain familial)</p>	<p>Phase 4 et 5 de la MOUS à mener : mobilisation des collectivités territoriales et des opérateurs ; initier et développer un accompagnement socio-éducatif (réunion à prévoir avec l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot et les partenaires concernés)</p>
--	---	---	--

QUELS SONT LES BESOINS EN MATIERE D'ACCOMPAGNEMENT POUR FACILITER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT ?			
FSL	<p>Préserver la pertinence du dispositif</p> <ul style="list-style-type: none"> - en repérant les situations d'endettement le plus en amont possible - en travaillant le plus en amont possible avec les services de l'Etat pour prévenir les expulsions 	<p>Sur le territoire du département :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Augmentation du nombre de ménages aidés (603 ménages en 2010 à 924 en 2015) <p>Diversité des publics bénéficiaires</p> <ul style="list-style-type: none"> * De 309€ en 2010 à 439€ en 2015 à règlement intérieur constant 	
ASLL	<p>Conserver la spécificité de cet outil parmi les diverses mesures du PDALHPD</p>	<p>Sur le territoire du département :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 57,8 % des ménages accompagnés au cours de la période 2010/2015 ont pu être maintenus ou relogés dans un logement adapté dont 75 % accompagnés par les CMS : - 38% familles monoparentales - 69% de ménages avec enfants - 74% ménages minima sociaux 	
ALT	<p>En 2016 : 123 logements ; 261 places sur le département</p>	<p>Sur l'arrondissement de Villeneuve-sur-Lot : 17 logements ont bénéficié en 2015 de l'ALT dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 13 logements à Villeneuve, * 3 logements à Fumel, * 1 logement à Bias 	<p>Développer certains dispositifs en matière de logement accompagné (ex. logements financés par l'ALT et dispositifs d'accompagnement intermédiation locative)</p>

<p>IML</p> <p>En 2016 : 43 mesures d'accompagnement</p>	<p>En 2015 : 45 mesures d'accompagnement financées (24 en 2014)</p> <p>Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) implantée sur la commune de Villeneuve-sur-Lot</p>	<p>Développer l'AVDL au profit des ménages en difficulté nécessitant un accompagnement rapproché</p>	<p>Mieux faire connaître le dispositif de l'IML sur le Fumélois</p> <p>Développer la communication sur les différents outils d'accompagnement en matière de logement (ASLL, ALT, IML, AVDL, AIVS ...) auprès des partenaires en présentant notamment ces dispositifs</p>
<p>QUELLES ACTIONS POUR PREVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES ?</p>			
<p>CCAPEX</p> <p>Adapter le dispositif aux nouvelles dispositions réglementaires (composition, règlement intérieur, charte de prévention des expulsions locatives)</p> <p>Question du traitement des impayés de loyer au stade du commandement de payer signalés par les huissiers</p>	<p><u>Bilan CCAPEX arrondissement Villeneuve-sur-Lot 2011-2015 :</u></p> <p>* moyenne de 67 assignations/ an sur la période représentant 16% du nombre d'assignations départemental</p> <p>* Un ratio concours force publique accordée/nb. d'assignations relativement faible (compris entre 2% et 5,7%)</p>		

<p>Mettre en œuvre le Plan national de prévention des expulsions locatives <u>Communiqué de presse août 2016</u> Ministre du Logement : création d’antennes de prévention au sein des ADIL et formation des acteurs de la prévention</p> <p>MEDIATION ET INFORMATION</p> <p>Création par l’ADIL de 2 permanences territoriales prévue en juin 2016 : agglomération d’Agen (maison de l’habitat) et Nérac (centre Haussmann)</p>	<p><u>Diagnostics sociaux et financiers</u></p> <p>Mission expérimentale confiée à SOLIHA de juin 2015 à juin 2016 sur les arrondissements de Villeneuve-sur-Lot et de Nérac (100 mesures d’accompagnement) Reconduite en 2016 (95 mesures)</p>	<p>Réaliser des diagnostics sociaux et financiers sur l’ensemble du département pouvant faire émerger des publics invisibles</p> <p>Faciliter les circuits d’accompagnement et de communication entre les différents acteurs</p>	<p>Rédiger une nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives : actions partenariales à définir englobant les questions du traitement des impayés de loyers au stade des commandements de payer signalés et la réalisation de diagnostics sociaux et financiers sur l’ensemble du département</p>
--	--	--	--

COMMENT AGIR POUR FAVORISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ?			
<p>REPERER ET TRAITER LES SITUATIONS D'INDIGNITE DANS LE LOGEMENT</p> <p>Amélioration à apporter concernant le repérage (par un diagnostic précis) des logements non décents et indignes dans le périmètre des OPAH et PIG (prise en compte effectuée dans les nouvelles OPAH)</p> <p>Problématique des propriétaires occupants âgés et/ou de conditions très modestes : favoriser la mobilisation des financements de tous les partenaires (caisses de retraite, collectivités, ANAH) afin de permettre la réalisation des travaux</p> <p>Actions partenariales à mettre en œuvre pour accompagner les collectivités locales dans la lutte contre l'habitat indigne (pourraient être menées de pair dans les centres-bourgs avec la lutte contre la vacance)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1 action partenariale de repérage réalisée en 2011 sur la commune de Ste Livrade - OPAH de Villeneuve-sur-Lot en cours (bureau d'études Urbanis) : traitement de l'habitat indigne en lien avec le CCAS, l'agglomération et la commune 		<p>Amélioration à apporter concernant le repérage (par un diagnostic précis) des logements non décents et indignes dans le périmètre des OPAH et PIG (prise en compte effectuée dans les nouvelles OPAH)</p> <p>Problématique des propriétaires occupants âgés et/ou de conditions très modestes : favoriser la mobilisation des financements de tous les partenaires (caisses de retraite, collectivités, ANAH) afin de permettre la réalisation des travaux</p> <p>Actions partenariales à mettre en œuvre pour accompagner les collectivités locales dans la lutte contre l'habitat indigne (pourraient être menées de pair dans les centres-bourgs avec la lutte contre la vacance)</p>

<p>QUELLES ACTIONS POURRAIENT ETRE MENEES CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ?</p>			
<p>LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE</p> <p>La rénovation énergétique des logements reste une priorité nationale (objectif relevé à 70 000 logements)</p> <p>Revoir les partenariats financiers mobilisables</p> <p>Organiser des sessions de formation/information aux économies d'énergie</p>	<p>PIG HABITER ++ 2013/2016 : 1000 dossiers (propriétaires occupants très modestes) au total dont 777 des travaux de rénovation énergétique :</p> <p>40,8% sur le Villeneuvois (31,4% sur l'Agenais, 28% sur le Marmandais)</p>		<p>L'espace info énergie de Villeneuve-sur-Lot sensibilise tout public. Des actions pourraient être menées en lien avec les CCAS et les CMS</p> <p>Revoir les partenariats financiers mobilisables</p> <p>Organiser des sessions de formation/information aux économies d'énergie</p>

		Développer l'articulation entre les champs social et sanitaire pour des publics cumulant notamment une grande précarité et des problèmes de santé (accompagnement pluridisciplinaire social-santé s'avérant indispensable)	Mettre en place un référent de santé mentale