

L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENT REpond-ELLE AUX BESOINS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE ?			
EVALUATION PDALPD/PDAHI : PERSPECTIVES	DIAGNOSTIC TERRITORIAL Pays Val de Garonne Gascogne Guyenne	DIAGNOSTIC A 360° : PISTES DE TRAVAIL PRIORITAIRES	ORIENTATIONS/ACTIONS PLALHPD (proposées lors de la réunion du groupe de travail le 15 septembre 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 Marmande et de Tonneins</p> <p>- Convention d'équilibre territorial à élaborer (art.8 loi sur la ville)</p> <p>- Opération de renouvellement urbain</p> <p><u>Indicateurs offre/besoins sur le territoire d'étude :</u></p> <p>- De nombreux logements construits avant 1946 (proportion supérieure à 50% des logements) au Nord et à l'Est de l'arrondissement de Marmande ainsi qu'à l'Ouest et au Sud de la zone d'étude et construits entre 1946 et 1990 sur les secteurs de Marmande, de Miramont de Guyenne et de Tonneins</p>		<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>	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux de logements sociaux plus élevé sur l'agglomération de Marmande - Un taux de vacance important sur les franchises Nord, Est et les communes au Sud-Est de la zone d'étude - 33,4% de ménages propriétaires occupants très modestes (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"> *Val de Garonne Agglomération : 20 % des ménages *Communauté de communes Côteaux et Landes de Gascogne : 27 % des ménages 		<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>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 moyenne Garonne année 2015</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 373 jeunes reçus par le Service Médiation Logement à la Mission Locale - 92 jeunes suivis par la Médiation Logement - 43 âgés entre 18 et 20 ans - 66 célibataires - en majorité hébergés par la famille (64) - 8 dossiers FSL et 22 dossiers Locapass - Sur les 92 jeunes suivis, 47 accès au logement par les bailleurs du service logement 		<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>Poursuivre l'action des missions locales sous réserve de pouvoir pérenniser son financement</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>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>1 CLIC à Marmande (intervenant sur le territoire de santé de Marmande/Tonneins)</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>Marché confié en 2011 par le Conseil départemental à SOLIHA concernant la MOUS, aujourd’hui caduc.</p> <p>Poursuivre la réflexion engagée dans le cadre de la révision du schéma départemental des gens du voyage prévue en 2017</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><u>Arrondissements de Marmande et de Nérac : bilan 2015</u></p> <p><u>FSL accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * 1646 demandes sur l'arrondissement de Marmande et 555 demandes sur l'arrondissement de Nérac * 979 aides accordées et 220 ménages aidés sur l'arrondissement de Marmande ; 291 aides accordées et 73 ménages sur l'arrondissement de Nérac <p>*Montant d'aides sur l'arrondissement de Marmande : 25% des aides FSL accès du département (arrondissement Nérac : 8%)</p> <p><u>FSL maintien :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * 68 demandes sur l'arrondissement de Marmande et 24 demandes sur l'arrondissement de Nérac * 30 aides accordées et 19 ménages aidés sur l'arrondissement de Marmande ; 12 aides accordées et 8 ménages sur l'arrondissement de Nérac 	

<p>ASLL</p> <p>Conserver la spécificité de cet outil parmi les diverses mesures du PDALHPD</p>	<p><u>FSL énergie</u> :</p> <p>* 1250 demandes sur l'arrondissement de Marmande et 368 demandes sur l'arrondissement de Nérac *762 aides accordées et 594 ménages aidés sur l'arrondissement de Marmande ; 231 aides accordées et 184 ménages sur l'arrondissement de Nérac *Montant d'aides sur l'arrondissement de Marmande : 17% des aides FSL accès du département (arrondissement Nérac : 5%)</p> <p>Sur le territoire du département :</p> <p>* 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 38% familles monoparentales - 69% de ménages avec enfants - 74% ménages minima sociaux 		
--	--	--	--

<p>ALT</p> <p>En 2016 : 123 logements ; 261 places sur le département</p>	<p>Sur la zone d'étude, 51 logements ont bénéficié en 2015 de l'ALT dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 30 logements à Marmande, * 8 logements à Tonneins * 4 logements à Ste Bazeille, * 4 logements à Miramont-de-Guyenne * 5 logements à Casteljaloux 		
<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) intervenant sur l'ensemble du département</p>	<p>Développer certains dispositifs en matière de logement accompagné (ex. logements financés par l'ALT et dispositifs d'accompagnement intermédiation locative)</p> <p>Développer l'AVDL au profit des ménages en difficulté nécessitant un accompagnement rapproché</p>	<p>Développer la communication sur les différents dispositifs d'accompagnement en matière d'hébergement et de logement (ex. AIVS méconnue) auprès des partenaires en présentant notamment ces dispositifs</p>

QUELLES ACTIONS POUR PREVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES ?			
CCAPEX	<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>Mettre en œuvre le Plan national de prévention des expulsions locatives (instruction du Ministère du Logement à paraître)</p>	<p><u>Bilan CCAPEX arrondissement Marmande 2011-2015 :</u></p> <p>* moyenne de 101 assignations/ an sur la période représentant 24% du nombre d'assignations départemental</p> <p>* Un ratio concours force publique accordée/nb. d'assignations (12,9%)</p> <p><u>Diagnostics sociaux et financiers</u></p> <p>Pas de diagnostics sociaux et financiers réalisés sur le territoire de l'arrondissement de Marmande</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>
		<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>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>COMMENT AGIR POUR FAVORISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ?</p>			
<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>Sur la zone d'étude : 2 OPAH et 1 PIG en cours * OPAH de renouvellement urbain menées par Val de Garonne Agglomération sur la commune de Marmande (jusqu'en 2017) et sur la commune de Tonneins (jusqu'à fin 2016) * 1 PIG sur le logement locatif hors OPAH conduit par le Pays</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>			<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>PIG HABITER ++ 2013/2016 : 1000 dossiers (propriétaires occupants très modestes) au total dont 777 des travaux de rénovation énergétique :</p>		

<p>Revoir les partenariats financiers mobilisables</p> <p>Organiser des sessions de formation/information aux économies d'énergie</p>	<p>28% sur le Marmandais (40,8% sur le Villeneuvois, 31,4% sur l'Agenais)</p>		<p>Revoir les partenariats financiers mobilisables</p> <p>Organiser des sessions de formation/information aux économies d'énergie</p>
<p>COMMENT DEVELOPPER L'ARTICULATION ENTRE LES CHAMPS SOCIAL ET SANITAIRE ?</p>			
		<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)</p>	<p>Projet de conseil local de santé mentale déposé par le CHD La Candélie sur le territoire de Marmande/Tonneins , dans le cadre d'un appel à projets de l'ARS.</p>