

L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENT REpond-ELLE AUX BESOINS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE ?			
EVALUATION PDALPD/PDAHI : PERSPECTIVES	DIAGNOSTIC TERRITORIAL Arrondissement d'Agen et arrondissement de Nérac (hors C.C. côteaux et landes de Gascogne)	DIAGNOSTIC A 360° : PISTES DE TRAVAIL PRIORITAIRES	ORIENTATIONS/ACTIONS PLALHPD
<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>Sur la zone d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 quartiers « politique de la ville » (Montanou, Rodrigues-Barleté et Le Pin) situés sur la commune d'Agen * Conférence intercommunale du logement (CIL) en cours de création sur l'agglomération d'Agen (article 97 loi Alur). - Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD) à élaborer (article 97 loi Alur) - Convention d'équilibre territorial à élaborer (art.8 loi sur la ville) 		<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>

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

	<p><u>Indicateurs offre/besoins sur le territoire d'étude :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De nombreux logements construits avant 1946 (proportion supérieure à 50% des logements) à l'Est, à l'Ouest et Nord/Ouest de l'arrondissement d'Agen ainsi que sur le Néracais - taux de logements sociaux le plus important sur l'agglomération d'Agen - Un taux de vacance élevé à l'Est et à l'Ouest de la zone d'étude (supérieur à 10,5%) ainsi que sur les communes d'Agen et de Nérac (supérieur à 15%) - 26,5% 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"> * Agglomération d'Agen : 39,6 % des ménages * CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres, Val d'Albret, Mézinais : entre 6,2 % et 6,6% * Taux de personnes de 60 ans et plus : 27,4% sur la zone d'étude 		
--	---	--	--

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

<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>Accords collectifs intercommunaux à élaborer (projet de loi Egalité et Citoyenneté)</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 de l'agenais, de l'Albret et du Confluent année 2015</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 280 jeunes reçus par le Service Médiation Logement de la Mission Locale - 78 jeunes suivis par le service Médiation Logement - 29 âgés entre 18 et 20 ans, 33 âgés de 21 à 24 ans 		<p>Poursuivre l'action des missions locales sous réserve de pouvoir pérenniser son financement</p>

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

<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</p> <p>Projet de création d'une plateforme de l'autonomie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 66 célibataires - en majorité hébergés par la famille ou ami (59 jeunes) - 81 dossiers FSL et 46 dossiers Locapass - Sur les 78 jeunes suivis, 72 ont accédé à un logement <p>1 CLIC à Agen (intervenant sur le territoire de santé Agen-Nérac)</p>		
---	--	--	--

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

<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>Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2010-2016) à réviser en 2017.</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 d'Agen (PLAI sur les communes déficitaires SRU)</p>		<p>Marché confié en 2011 par le CD à SOLIHA concernant la MOUS, aujourd'hui caduc. Poursuivre la réflexion engagée dans le cadre de la révision du schéma d'accueil des gens du voyage prévue en 2017</p>
<p>QUELS SONT LES BESOINS EN MATIERE D'ACCOMPAGNEMENT POUR FACILITER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT ?</p>			
<p>FSL</p> <p>Préserver la pertinence du dispositif - 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>	<p><u>Arrondissements d'Agen et de Nérac : bilan 2015</u></p> <p><u>FSL accès :</u> * 2 678 demandes sur l'arrondissement d'Agen et 555 demandes sur l'arrondissement de Nérac * 1 456 aides accordées et 351 ménages aidés sur l'arrondissement d'Agen ; 291 aides accordées et 73 ménages aidés sur l'arrondissement de Nérac</p>		

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

	<p>*Montant d'aides sur l'arrondissement d'Agen : 36% des aides FSL accès du département (arrondissement Nérac : 8%)</p> <p><u>FSL maintien :</u></p> <p>*185 demandes sur l'arrondissement d'Agen et 24 demandes sur l'arrondissement de Nérac * 83 aides accordées et 49 ménages aidés sur l'arrondissement d'Agen ; 12 aides accordées et 8 ménages aidés sur l'arrondissement de Nérac</p> <p>*Montant d'aides sur l'arrondissement d'Agen : 30% des aides FSL maintien du département (arrondissement Nérac : 3%)</p> <p><u>FSL énergie :</u></p> <p>* 2255 demandes sur l'arrondissement d'Agen et 368 demandes sur l'arrondissement de Nérac *1 423 aides accordées et 1 058 ménages aidés sur l'arrondissement d'Agen ; 231 aides accordées et 184 ménages aidés sur l'arrondissement de Nérac</p>		
--	---	--	--

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

<p>ASLL</p> <p>Conserver la spécificité de cet outil parmi les diverses mesures du PDALHPD</p>	<p>*Montant d'aides sur l'arrondissement d'Agen : 55% des aides FSL énergie 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 l'arrondissement d'Agen :</p> <p>52 logements ont bénéficié en 2015 de l'ALT dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 46 logements sur la commune d'Agen, * 1 logement sur la commune du Passage, * 1 logement sur la commune de Bon-Encontre, * 1 logement sur la commune de Boé *1 logement sur la commune de Clermont-Dessous. 		

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

<p>IML</p> <p>En 2016 : 43 mesures d'accompagnement</p>	<p>Sur l'arrondissement de Nérac : 5 logements ont bénéficié en 2015 de l'ALT (Nérac).</p> <p>Sur le département : En 2015, 45 mesures d'accompagnement financées sur le département (en 2014 : 24 mesures)</p> <p>Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) intervenant sur l'ensemble du département (implantée à Villeneuve-sur-Lot)</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>
--	--	--	---

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

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 <u>Communiqué de presse août 2016</u> <u>Ministre du Logement</u> : création d'antennes de prévention au sein des ADIL et formation des acteurs de la prévention (instruction du Ministère du Logement à paraître).</p>	<p><u>Bilan CCAPEX arrondissement AGEN 2011-2015 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * moyenne de 222 assignations/ an sur la période représentant 52,28% du nombre d'assignations départemental * Un ratio concours force publique accordée/nb. d'assignations (9%) <p><u>Bilan CCAPEX arrondissement NERAC 2011-2015 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * moyenne de 31 assignations /an sur la période représentant 7.27% du nombre d'assignations départemental * Un ratio concours force publique accordée/nb. d'assignations (8%) 		<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>MEDIATION ET INFORMATION</p> <p>Création par l'ADIL de 2 permanences territoriales réalisée en juin 2016 : agglomération d'Agen (maison de l'habitat) et Nérac (centre Haussmann)</p>	<p><u>Diagnostics sociaux et financiers</u></p> <p>Arrondissement d'Agen : Pas de diagnostics sociaux et financiers réalisés sur ce territoire.</p> <p>Arrondissement de Nérac : Mission expérimentale confiée à SOLIHA de juin 2015 à juin 2016, reconduite pour la période de 2016/2017.</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>	
---	--	--	--

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>	<p>Sur la zone d'étude :</p> <p><u>2 OPAH en cours :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * OPAH « Agen cœur battant » (prend fin en octobre 2016 et sera prorogée d'un an) * OPAH « Val d'Albret » (prend fin en décembre 2016) – Projet de prorogation de 2 ans <p><u>Projets d'OPAH en 2017 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * OPAH renouvellement urbain Agen prévue après octobre 2017 * OPAH « Communauté de communes Confluent » prévue au 1^{er} trimestre 2017 (étude en cours de repérage de l'habitat indigne) Cette OPAH devrait inclure le périmètre de la communauté de communes Canton de Prayssas 	<p style="color: red;">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 style="color: red;">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>

Groupe de travail n°2 Logement – AGEN/NERAC : définir les orientations et actions prioritaires du PLALHPD

QUELLES ACTIONS POURRAIENT ETRE MENEES CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ?			
<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>31,4% sur l'Agenais (8% sur le Marmandais, 40,8% sur le Villeneuvois)</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>
COMMENT DEVELOPPER L'ARTICULATION ENTRE LES CHAMPS SOCIAL ET SANITAIRE ?			
		<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 d'Agén/Nérac, dans le cadre d'un appel à projets de l'ARS.</p>