



# **Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées**

Présentation au Comité responsable du PDALHPD  
du 17 mars 2017



# Sommaire

## **I Le cadre réglementaire**

## **II La démarche d'élaboration du PDALHPD 2017-2022**

## **III Les préalables à la définition des orientations du Plan**

1/ Evaluation du PDALPD et du PDAHI

2/ Diagnostic territorialisé

## **IV Les orientations et actions du PDALHPD**

## **V Les annexes**



# Le contexte d'élaboration du PDALHPD

- **PDALPD 2010-2015 prorogé de 12 mois par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental du 11 décembre 2015**
- **Cadre réglementaire : application de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article 34)**



# Cadre réglementaire

**1 - fusion du PDALPD avec le PDAHI : devient le PDALHPD, incluant le volet hébergement**

**2 - PDALHPD élaboré et mis en oeuvre par l'Etat et le Département en associant :**

- \* des représentants des communes et de leurs groupements

- \* des représentants des acteurs du logement et de l'hébergement : organismes, associations, bailleurs sociaux et privés, collecteur du 1%, CAF, MSA, représentants des usagers, distributeurs d'eau, fournisseurs d'énergie, opérateurs de services téléphoniques.



# Cadre réglementaire

## 4 - Contenu du PDALHPD

- ▶ Le plan fixe de manière territorialisée (en tenant compte notamment des PLH) les **objectifs à atteindre** (mise à disposition durable d'un logement, garantie de la mixité sociale des villes et quartiers, accueil, hébergement et accompagnement vers l'insertion et le logement)
- ▶ Il définit **10 mesures adaptées concernant l'hébergement et le logement**



# Cadre réglementaire

► **Le plan comporte 2 annexes :**

- \* schéma de répartition d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile
- \* schéma de domiciliation

**5 - Durée du PDALHPD : 6 ans maximum**

# Démarche d'élaboration du PDALHPD

## ► Phase 1 :

- **Lancement de la démarche : comité responsable du PDALPD du 1er avril 2016**
- **Définition des modalités d'association des personnes morales à l'élaboration du PDALHPD**

**Mars - avril 2016**

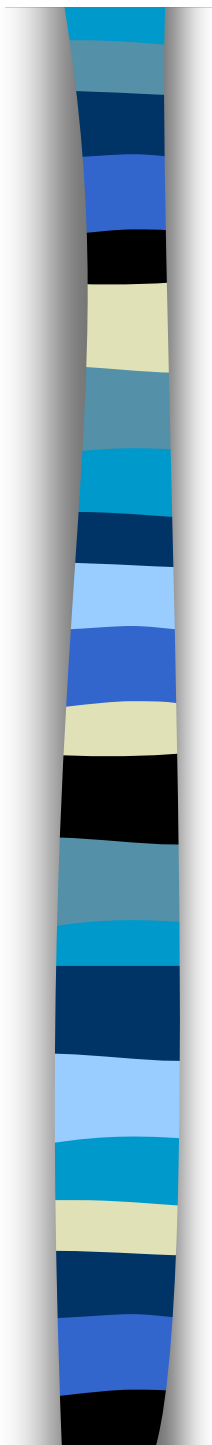


## ► Phase 2 :

- **Evaluation** du PDALPD et du PDAHI
- **Définition des axes de travail**, enjeux du nouveau plan

→ Présentation en réunion du comité technique du PDALPD

**Avril – mai 2016**





# Démarche d'élaboration du PDALHPD

## ► Phase 3 :

- **Propositions d'orientations et actions du nouveau plan**

→ Réunion des ateliers thématiques organisés par territoire :  
Villeneuve/Fumel, Marmande/Tonneins/Castejaloux,  
Agen/Nérac,

**Juin - octobre 2016**



## ► Phase 4 :

- **Rédaction des fiches actions et écriture du PDALHPD**

**Novembre 2016 – mars 2017**





# Evaluation PDALPD et du PDAHI

**L'évaluation des 2 précédents plans fait ressortir:**

**► 4 enjeux thématiques prioritaires :**

- la prévention des expulsions locatives,
- la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique,
- la production d'une offre de logements sociaux adaptée aux besoins des publics du plan (réflexion à mener concernant leur localisation sur le territoire),
- le renforcement des partenariats sur les problématiques de santé mentale.

**► des enjeux transversaux à prendre également en compte :**

- la gouvernance,
- l'observation, l'évaluation et la communication



# Diagnostic territorialisé

**Diagnostic réalisé sur 3 territoires d'étude par EPCI**

**Cf. cartographie**



# Diagnostic territorialisé

## ► Un dynamisme démographique lié à un solde migratoire positif et marqué par un vieillissement continu de la population

- 333 234 habitants en 2014 (source INSEE), évolution de 1,1% entre 2009 et 2014 ; taux de croissance annuel moyen : +0,26% du à un solde migratoire positif
- 31,3 % de la population âgée de 60 ans et plus; 12,8% âgée de 75 ans et plus
- % de ménages sont de petite taille (1-2 personnes)

## ► Des ménages aux faibles revenus, fragilisés économiquement

- 16,6% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté, touchant particulièrement les jeunes ménages de moins de 30 ans (25,6%)



# Diagnostic territorialisé

- 52,2% des ménages fiscaux sont non imposables
- Part des ménages surendettés la plus élevée de la région Nouvelle Aquitaine (552 dossiers pour 100 000 habitants)
- Taux de chômage en 2013 : 13,8%

## ► Les caractéristiques du parc de logements

- Résidences principales : 83% du parc dont 64,2% des ménages propriétaires et 32,9% locataires
- Vacance du parc total de logements : 10,7%
- Prédominance des grands logements : +70% des résidences principales 4 pièces et plus



# Diagnostic territorialisé

## \* Un parc locatif social qui n'est pas soumis à des tensions particulières

- Faible taux de logements sociaux : 6,7% des résidences principales, concentré pour 80% sur les 3 communautés d'agglomération
- Locataires du parc HLM : 6% des ménages
- Taux de vacance du parc public (> 3 mois) : 1,69%
- Ancienneté moyenne des demandes : 10 mois
- Faible taux de recours DALO : 12 dossier en 2016

 **MAIS des indicateurs montrent que les besoins ne sont pas satisfaits pour des ménages précaires sur certains territoires**



# Diagnostic territorialisé

## ► Un parc privé jouant un rôle « social » majeur

- Niveau moyen des loyers parc privé : 7,71 euros le m<sup>2</sup>
- 4 quartiers du département sur 7 quartiers politique de la ville en centre ancien de la région Nouvelle Aquitaine
- Logements privés potentiellement indignes : 8,7% des résidences principales du parc privé ; occupés à 51% par des locataires et à 43% par des propriétaires occupants.

## ► Éléments concernant l'hébergement

- Délais d'attente : 15 jours pour l'insertion ; 7 jours pour la stabilisation
- Taux moyen d'occupation CHRS : 90% pour l'insertion; 80% pour la stabilisation
- Taux d'équipement en Maisons Relais (dont pensions de famille et résidences accueil) : 1,42 places pour 1000 habts de 20 à 59 ans



# Diagnostic territorialisé

## ► Éléments concernant le logement accompagné

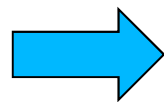
- ALT : 123 logements bénéficiaires en 2016 ;  
20 opérateurs (7 CCAS et 13 associations)
- IML : 43 logements concernés en 2016



# Orientations et actions du PDALHPD

## 6 orientations (axes stratégiques) :

- 1- Renforcer la veille sociale
- 2- Agir sur l'offre d'hébergement et de logement adapté afin de prendre en compte les besoins identifiés
- 3- Optimiser l'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel (hébergement-logement)
- 4- Développer, améliorer et adapter l'offre de logements au bénéfice des publics défavorisés
- 5- Renforcer la prévention des expulsions locatives
- 6- Améliorer le pilotage et l'animation du plan



**déclinées en 23 fiches actions**





# Axe 1

## Renforcer la veille sociale

- Conforter le rôle et l'action du SIAO :
  - **Reconfiguration de l'assise juridique** de l'opérateur unique SIAO
  - **Renforcement du SIAO dans son rôle d'orientation** en élargissant la palette des dispositifs au logement accompagné et ordinaire ainsi que dans son rôle de coordination
  - **Développement de son rôle d'observation sociale** : évaluation de l'adéquation offre/besoins
- Mise en œuvre du schéma départemental de la domiciliation  
(cf. présentation du schéma : point n°2 inscrit à l'ordre du jour)



## Axe 2

**Agir sur l'offre d'hébergement et de logement adapté afin de prendre en compte les besoins identifiés**

**3 actions** correspondant à des besoins ciblés :

- **Compléter l'offre de lits halte soins santé (ou/et autres structures)** en fonction de l'évaluation des besoins sur les territoires de Villeneuve-sur-Lot, de Marmande et d'Agen
- Mener une **action expérimentale** concernant l'**hébergement des auteurs de violences faites aux femmes**
- **Compléter l'offre** (nombre de places) en **résidences accueil** sur l'**Agenais**



## Axe 3

### Optimiser l'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel

- Réactiver le **bail glissant (IML) dans le parc privé**
- **Articuler les différents contingents** afin de permettre aux publics prioritaires du PDALHPD d'accéder à un **logement social** sur l'ensemble du territoire départemental
- Assurer un accompagnement plus global, afin de **prendre en compte les publics souffrant de problèmes psychiques** :
  - en organisant une action de formation à la prise en charge de la souffrance psychique
  - par la mise en place des conseils locaux de santé mentale sur les territoires d'Agen, de Marmande et de Villeneuve-sur-Lot.
- **développer la communication** sur les dispositifs d'hébergement et de logement



## Axe 4

### Développer, améliorer et adapter l'offre de logements au bénéfice des publics défavorisés

- Développer l'offre de logement **quantitativement et qualitativement** :
  - Mieux équilibrer la demande et l'offre de logements à bas loyer sur le territoire du département
  - Repérer et traiter les situations d'indignité dans le logement
  - Promouvoir la lutte contre la précarité énergétique
  - Identifier et traiter les copropriétés sensibles ou dégradées
- Adapter l'offre de logement pour des publics spécifiques : les jeunes, les personnes âgées, les gens du voyage en voie de sédentarisation



## Axe 5

### Renforcer la prévention des expulsions locatives

- Elaborer une **nouvelle charte départementale de prévention** des expulsions locatives
  - Réflexion partenariale englobant la question du traitement des commandements de payer, la réalisation des diagnostics sociaux et financiers, une meilleure coordination ...
- Réviser le **règlement intérieur de la CCAPEX**
- Mobiliser de dispositif « d'accompagnement vers et dans le logement » (AVDL) en faveur des ménages en procédure d'expulsion



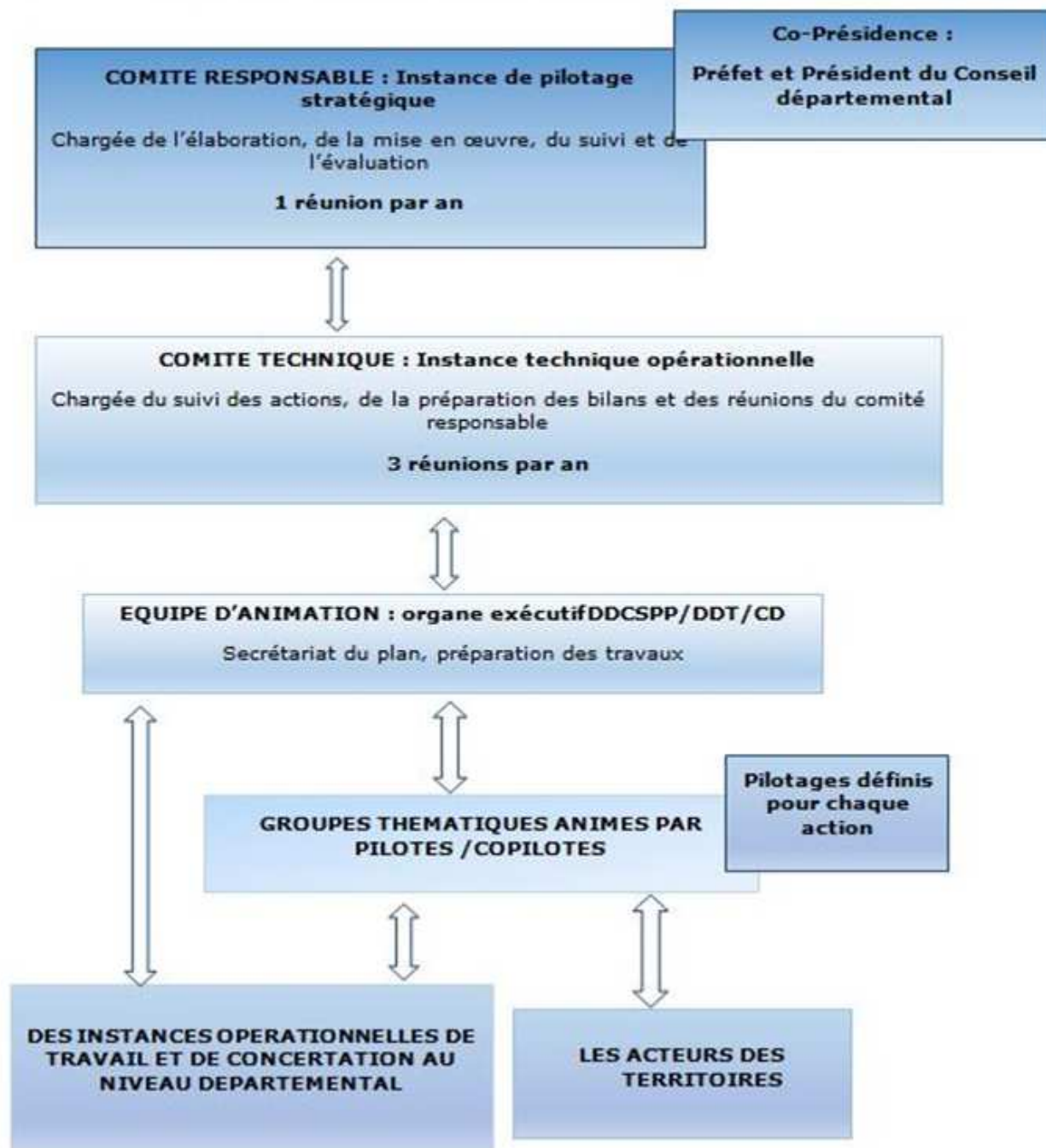
# Axe 6

## Améliorer le pilotage et l'animation du plan

- Réorganiser la gouvernance du plan :
  - **3 instances + création d'un secrétariat dédié**
    - \* équipe d'animation
    - \* Comité technique
    - \* Comité responsable

*Insérer schéma gouvernance*
- Mettre en œuvre une animation active des actions du plan visant **4 enjeux : l'observation, l'évaluation, la communication, la coordination**

## Schéma GOUVERNANCE DU PLALHPD de Lot-et-Garonne





**MERCI  
DE VOTRE ATTENTION**