



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



TARN-ET-GARONNE
LE DÉPARTEMENT.fr

PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

TARN-ET-GARONNE
Période 2017-2021

Orientations stratégiques & Programme d'actions

Février 2017

Place groupe**reflex**
coopérative conseil

rue des Terres neuves – Bâtiment 19
33130 BÈGLES
23 boulevard des Minimes – Bât C
31200 TOULOUSE
Tél. : 33 (0)5 56 31 29 28
E-mail : place@place-reflex.org

Ce document fait suite au diagnostic à 360 degrés du sans-abrisme au mal-logement et au bilan de l'actuel Plan. Il présente les orientations stratégiques du nouveau PDALHPD 2017-2022. Leur mise en œuvre opérationnelle est déclinée dans des fiches-actions. Chacune présente les constats et enjeux à l'origine de l'action, précise le pilote « chef de file » et les partenaires associés, décrit le contenu opérationnel et fournit les indicateurs qui vont permettre de suivre et ajuster les interventions.

Orientation 1

# Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan #	4
Action 1 - Conforter la prise en compte des besoins du Plan dans la programmation HLM.....	5
Action 2 - Gérer, réguler et partager les équilibres de peuplement	8
Action 3 - Appuyer la définition et le suivi des projets-logement	11
Action 4 - Restaurer ou conforter la « capacité d'habiter »	13
Action 5 - Diversifier l'offre à vocation sociale au sein du parc privé	16

Orientation 2

# Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles #	18
Action 6 - Soutenir et prolonger la dynamique partenariale de coordination déployée dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent	19
Action 7 - Lutter contre le « mal-logement » avec et aux côtés des territoires	21
Action 8 - Mettre l'accent sur la lutte contre la précarité énergétique	23

Orientation 3

# Prévenir les risques de perte du logement #	25
Action 9 - Développer la prévention le plus en amont possible et éviter que les situations ne prennent une ampleur compromettant toute solution.....	26
Action 10 - Coordonner les interventions tout au long de la procédure	28

Orientation 4

# Porter une attention particulière aux problématiques spécifiques de certains publics #	30
Action 11 - Appuyer et relayer les priorités et interventions développées dans les dispositifs visant à réduire les difficultés de logement de certains publics	31
Action 12 - Structurer et animer une dynamique de travail partenariale autour des difficultés de logement-hébergement des 18-25 ans.....	33
Action 13 - S'entendre sur les besoins d'accompagnement social lié au logement et préciser les réponses mobilisables selon les publics	36

Orientation 5

# Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies #	37
Action 14 - Conforter le pilotage départemental du SIAO renforcé et outillé	38
Action 15 - Poursuivre l'adaptation de l'offre d'hébergement d'urgence	41
Action 16 - Adapter l'offre d'hébergement d'insertion et les dispositifs de logement adapté (maison relais, résidence sociale...) aux besoins des publics accueillies	44
Action 17 - Assurer la mise en adéquation des différents dispositifs d'hébergement existant et améliorer la fluidité des parcours résidentiels pour favoriser l'autonomie vers le logement.....	48

Orientation 6

# Conforter la gouvernance #	51
Action 18 - Renforcer l'impulsion et le portage politiques du Plan.....	52
Action 19 - Consolider la capacité d'animation et de mobilisation du partenariat.....	53

# Tableaux synthétiques des actions #	54
----------------------------------------------------	-----------

Orientation 1

Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan

| Action 1 - **Conforter la prise en compte des besoins du Plan dans la programmation HLM**

| Action 2 - **Gérer, réguler et partager les équilibres de peuplement**

| Action 3 - **Appuyer la définition et le suivi des projets-logement**

| Action 4 - **Restaurer ou conforter la « capacité d'habiter »**

| Action 5 - **Diversifier l'offre à vocation sociale au sein du parc privé**

Orientation 1 # Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan

Action 1 - CONFORTER LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS DU PLAN DANS LA PROGRAMMATION HLM

□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

□ Le parc HLM est marqué par des données structurelles qui contraignent ses capacités de réponse

- L'offre HLM reste structurellement faible...
 - 7% des résidences principales en 2013 (contre 9% à l'échelle de Midi-Pyrénées)
 - 4 communes sont déficitaires au regard des obligations de l'article 55 de la loi SRU
- ... Concentrée sur le Grand Montauban :
 - 51% du parc HLM pour 30% des résidences principales
- ... Et marquée par son ancienneté et une attractivité parfois à l'épreuve :
 - 27% de HLM « Première génération » (financement HLM O)
 - des loyers particulièrement bas mais un déficit de performance énergétique (40% des HLM O en DPE D – 10% DPE E, F ou G) que combinent progressivement des travaux de rénovation du bâti

□ La production récente s'attache à revenir sur ces faiblesses structurelles

- Le rythme de construction s'est intensifié.
 - 228 HLM / an entre 2009 et 2014 soit une quarantaine de plus, comparé à 2003-2008.

PRODUCTION HLM <small>Source DDT 82 / DREAL</small>	2003-2008*		2009-2014**	
	Total	Moyenne	Total	Moyenne
Grand Montauban	429	72 /an	526	88 /an
Reste Tarn et Garonne	678	113 /an	838	140 /an
Tarn et Garonne	1107	185 /an	1364	228 /an

* Logements livrés - hors reconstruction ANRU / **Logements financés

- Tandis que 73% des demandeurs HLM disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, les programmes récents accordent davantage de place aux PLA-I.
 - Une soixantaine financée par an entre 2009 et 2014
 - Soit 27% de la production HLM (9% de 2000 à 2012)

PLA-I Ressources	2010-2014 ¹			2000-2012 ²		
	Nbre total	Moyenne	% dans la production HLM	Nbre total	Moyenne	% dans la production HLM
TARN et GARONNE	295	59 /an	27%	250,7	19 /an	9%
Grand Montauban	111	22 /an	26%			
Reste Tarn et Garonne	184	37 /an	28%			

¹ Logements programmés - source DDT DREAL
² Logements livrés - source RPLS 2013

- Le rééquilibrage géographique au profit du Sud du département, en plein développement, est amorcé.
 - Presque les deux-tiers de la programmation HLM 2011-2014 du territoire de délégation du CD réalisés au sein des 3 Communautés de communes inscrites dans le couloir Montauban –Toulouse (contre 19% à peine entre 2000 et 2012)
- En revanche, la production récente accorde très peu de place aux petits logements.
 - 10% de T1-T2 dans les programmes livrés entre 2000 et 2012, alors que 39% des demandes HLM portent sur de petits logements (34% pour les demandes labélisées par la CILS).

Taille	PARC HLM livré 2000-2012	PARC HLM	DEMANDES HLM	DEMANDES CILS
T1-T2	10%	16%	39%	34%
T3	40%	42%	35%	36%
T4	40%	34%	21%	27%
T5 et +	10%	8%	4%	3%
total	100%	100%	100%	100%

ENJEUX

Pour être mobilisable au bénéfice des publics du Plan, l'offre HLM doit notamment combiner un niveau de quittance bas ainsi qu'une localisation dans un environnement favorable à l'insertion sociale et professionnelle. Sur la dernière période, les efforts combinés des délégataires des aides à la pierre et de l'Etat sont allés dans ce sens, en permettant à la fois de :

- augmenter le rythme de construction HLM,
- rééquilibrer géographiquement la production au bénéfice du couloir Montauban-Toulouse en plein développement,
- accorder davantage de place aux logements financés en PLA-I.

De telles avancées méritent être soutenues et prolongées : elles permettent de conforter la capacité de réponse du parc HLM en direction des publics du Plan.

Les derniers programmes sont en revanche restés en retrait dans l'offre de petites surfaces. Le décalage se creuse entre la structure du parc HLM historiquement tournée vers l'accueil de familles et le profil des publics précaires marqué par la présence de ménages de petite taille et en particulier les personnes seules.

OBJECTIFS

Promouvoir une production HLM :

- au coût abordable (loyers & charges)
- favorisant l'insertion (proximité des services et équipement...)
- accordant davantage de place aux petits logements...
- adaptée ou adaptable au déficit d'autonomie

STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

Le PDALHPD ne maîtrise pas l'orientation de la programmation HLM (son coût, sa localisation, son rythme...). Mais la consolidation de sa capacité de sensibilisation et d'interpellation peut permettre de conforter l'adaptation de l'offre produite aux profils et besoins des publics du Plan.

→ La mobilisation des appuis et relais des délégataires des aides à la pierre (PLH / PDH) dans l'inflexion-ajustement de la production HLM

La concomitance d'élaboration du Plan départemental de l'habitat (PDH) et du PDALHPD mais aussi la révision en cours du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Montauban donnent l'opportunité d'ajuster la programmation HLM au bénéfice des publics cibles du PDALHPD.

→ La consolidation de la connaissance des besoins sociaux (logement / hébergement) et leur diffusion auprès des territoires

L'observation en tant qu'outil de sensibilisation et d'animation ouvre la voie à l'action. Le PDH prévoit l'élaboration d'un Observatoire Départemental de l'Habitat qui va participer à la sensibilisation et à la mobilisation des acteurs. Il gagnera à s'enrichir d'éclairages sur le niveau et la nature des besoins sociaux et très sociaux. Pourront être mobilisées notamment les données de la CILS, du Service National d'Enregistrement (SNE) de la demande HLM mais aussi celles du SIAO, dans sa fonction de veille et d'observation des besoins d'hébergement.

PILOTES

Délégataires des aides à la pierre : Grand Montauban / Conseil Départemental

PARTENAIRES

Etat – EPCI compétents en matière d'habitat – Organismes HLM – Action Logement – SIAO – etc.

OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- PDH
- PLH du Grand Montauban
- Futur observatoire départemental de l'habitat
- Service National d'Enregistrement
- Fonction d'observation du SIAO

□ CONTENU OPERATIONNEL

- 1-A/ Intégration dans l'observatoire départemental d'un volet « offre / besoins très sociaux » et mobilisation de ses résultats pour informer et sensibiliser les territoires (communication, ateliers...) → *C. Départemental / Etat (DDT)*
- 1-B/ Mobilisation des appuis et relais du PDH en cours d'élaboration et du PLH du Grand Montauban en cours de révision, pour ajuster la programmation HLM aux besoins des publics prioritaires du PDALHPD → *C. Départemental / Etat (DDT) – Grand Montauban*
- 1-C/ Réactivation des instances partenariales d'échanges qui réunissent la DDT, les organismes HLM et les délégataires des aides à la pierre, autour du contenu et des priorités de la programmation HLM à venir → *Etat (DDT) – Grand Montauban – C. Départemental*

□ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Part des PLA-I dans la production HLM
- Part des T1-T2 dans la production HLM
- Localisation de la production par rapport à l'armature d'équipements /services / transports

Orientation 1 # **Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan #**

Action 2 - GÉRER, RÉGULER ET PARTAGER LES ÉQUILIBRES DE PEUPLEMENT

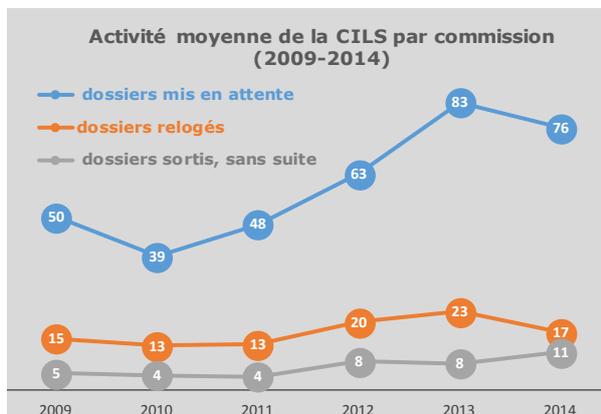
□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

□ La Commission Inter-Services Logement (CILS) organise de longue date la mise en relation entre le contingent préfectoral et les publics du Plan désignés prioritaires et urgents à reloger

- Les habitudes de travail et le climat de confiance noués au fil du temps sont propices aux relogements : leur rythme s'est maintenu tout au long du Plan.
- Le rôle préventif de la CILS contribue à contenir la sollicitation de la commission de médiation au titre du DALO.

□ Signe de son succès mais aussi de la précarité croissante, la CILS a connu une montée en charge au fil des années. Face aux risques de grippage, des adaptations ont eu lieu

- Insistance donnée au caractère d'urgence que doit revêtir la demande
- Effort mis sur l'actualisation et le suivi des demandes...
- Renégociation des conventions de réservation du contingent préfectoral (volume porté à 250 logements dont la moitié de T1-T2....)



□ La CILS apparait comme le « reflet grossissant » des problématiques rencontrées dans la mise en adéquation offre / besoins

▪ L'agglomération centrale est particulièrement sollicitée pour répondre aux besoins sociaux.

- Elle concentre 60% de la demande HLM.
- Ce qui vaut pour la demande HLM est encore plus accusé pour les besoins qui se tournent vers la CILS : le Grand Montauban est le territoire souhaité par 67% d'entre eux.

Territoires	Demandes CILS (2011-2014)	Demandes HLM (fin déc. 2014)
Montabonais	79%	67%
dont Grand Montauban	67%	60%
Garonne-Quercy-Gascogne	11%	22%
Midi-Quercy	10%	11%
Tarn et Garonne	100%	100%
	Communes souhaitées en 1er choix	DDT 82 SNE

▪ A Montauban, l'accueil des publics du Plan est à organiser dans un parc...

1. ...qui donne des signes de tension : avec un peu plus de 1900 demandes HLM pour près de 450 attributions, la ville de Montauban accuse un taux de réponse (23%) parmi les plus faibles des villes de Midi-Pyrénées.
2. ... dont la vocation sociale forte est forte : 58% des locataires HLM de l'unité urbaine montalbanaise disposent de ressources inférieures à 40% des plafonds HLM (contre 46% à l'échelle de Midi-Pyrénées). La précarité financière des emménagés récents est encore plus marquée : 61% de ménages aux ressources très faibles (54% à l'échelle de Midi-Pyrénées).

Taux de locataires HLM aux ressources inférieures à 40% des plafonds HLM

Source OPS 2014	Ens. des locataires	Emménagés récents
Unité Urbaine de Montauban	58%	61%
Reste du Tarn-et-Garonne	54%	35%
Midi-Pyrénées	46%	54%

ENJEUX

La demande locative sociale accuse de plus en plus sa fragilité financière. L'accueil de ces publics précaires est à organiser tandis que certains quartiers ou ensembles HLM remplissent déjà une fonction sociale forte : en particulier, les loyers bas que proposent les segments anciens orientent mécaniquement leur occupation vers des publics à faibles ressources. Les dynamiques et flux récents y soulignent les risques de fragilisation des équilibres de peuplement.

Pour prévenir la paupérisation et parfois l'hyperspécialisation sociale de ces quartiers ou ensembles HLM, le jeu des orientations des demandes des publics (dont ceux issus du PDALHPD) invite à être organisé en s'assurant de la conciliation entre mise en œuvre du droit au logement et mixité sociale.

OBJECTIFS

OPERATIONNELS

Organiser le relogement des publics prioritaires du Plan, en veillant au maintien ou à la restauration des équilibres de peuplement :

Assurer l'inscription et la participation des acteurs du Plan aux démarches partenariales :

- de régulation des enjeux d'équilibre du peuplement,
- de priorisation des demandes locatives,
- de promotion d'ensemble de la restauration/maintien de la mixité (attributions, bâti-abords, dynamique sociale, gestion urbaine de proximité...)

STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

Le PDALHPD trouvera avantage à faire valoir ses objectifs au sein des cadres d'actions partenariaux liés aux enjeux de peuplement qui sont en train d'être promus dans le cadre de la Politique de la Ville et du renouvellement urbain. De nouveaux supports (Conférence Intercommunale du Logement, Convention d'Equilibre Territorial...) sont en effet proposés pour concilier la prise en compte de la diversité de la demande sociale (dont les publics prioritaires identifiés par le PDALHPD et la Commission de médiation DALO) avec le respect des équilibres de peuplement au sein du parc HLM. La feuille de route de ces dispositifs invite à être bâtie dans une démarche partenariale forte, associant les communes et EPCI concernés, les co-pilotes du Plan, les bailleurs et réservataires...

→ Temps 1 – Etablissement d'un diagnostic partagé des problématiques et enjeux de peuplement

Il s'agira de partir sur des bases objectivées et partagées permettant de caractériser à des échelles géographiques fines :

- la demande HLM (profils, mutations, délais, refus...)
- le positionnement résidentiel, l'attractivité et les caractéristiques des composantes du parc HLM (types de logement, niveaux de loyers et de charges...),
- l'occupation et les dynamiques de peuplement (ensemble des locataires, emménagés récents, publics prioritaires...)

→ Temps 2 – Définition de la stratégie d'ensemble de promotion des équilibres de peuplement (objectifs et leviers)

A partir de la mise à plat des enjeux, l'objectif sera de préciser :

- les objectifs et orientations d'attribution selon les publics (dont ceux du Plan) permettant de restaurer ou maintenir les équilibres de peuplement,
- les formes de coopérations entre les organismes HLM et les différents réservataires pour atteindre les objectifs,
- les leviers permettant d'agir sur l'attractivité résidentielle des segments du parc aujourd'hui « délaissés » et fortement spécialisés, pour y élargir et renouveler l'occupation
- les formes d'accompagnement de nature à faciliter les mobilités et les relogements...

❑ PILOTES

Etat
Grand Montauban (CIL / CET)
CC Terres de Confluences (CET)
Conseil Départemental

❑ PARTENAIRES

Organismes HLM –
Réservataires de droit d'attribution :
Action Logement,
etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Commission inter-services du logement social (CILS)
- Commission de médiation au titre du droit au logement opposable
- Conventions de réservation du contingent préfectoral
- Conférence Intercommunale du Logement
- Convention d'équilibre territorial (CET)
- Enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 2-A/ Sur le territoire du Grand Montauban : définition par la CIL de ses objectifs et priorités d'intervention (maintien / restauration de la mixité d'occupation du parc HLM, complémentarité des rôles joués par les différents contingents réservataires / élaboration de l'accord collectif intercommunal...) → *Grand Montauban / Etat (DDT)*

Sur les territoires du Grand Montauban et de la CC Terres de Confluences : élaboration des CET (objectifs et leviers de restauration des équilibres de peuplement dans les sites de la géographie prioritaire de la politique de la ville) → *Grand Montauban - CCTC*

- 2-B/ Dans le reste du territoire départemental : identification des sites HLM dont l'attractivité et l'occupation présentent des signes de fragilité / vulnérabilité puis examen partagé (communes, EPCI et organismes HLM concernés) des causes à l'origine des difficultés et des moyens permettant de les réduire → *Conseil Départemental*
- 2-C/ Diffusion-valorisation des enseignements tirés des initiatives développées dans le cadre de la politique de la ville autour de la gestion urbaine et sociale de proximité et de ses effets dynamisants sur l'amélioration du cadre de vie (consolidation de la coordination et de la réactivité des intervenants, mobilisation et participation des habitants...) → *Etat (DDCSPP)*

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Poids et répartition entre les composantes du parc social, des différentes catégories de publics (au regard des plafonds HLM, de leur « labélisation » par les dispositifs de relogement prioritaires : CILS, DALO...), en portant une attention particulière aux ensembles / quartiers dont les équilibres de peuplement ressortent fragiles à l'issue de l'état des lieux.

Orientation 1 # Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan

Action 3 - APPUYER LA DEFINITION ET LE SUIVI DES PROJETS-LOGEMENT

❑ CONSTAT – DIAGNOSTIC

- ❑ Malgré les efforts de qualification de la demande opérés par les prescripteurs (CD, CCAS...), le taux élevé de sortie et l'importance des ménages qui finissent par se reloger par leurs propres moyens témoignent de la façon dont la CILS doit composer avec :

- la « volatilité » de la demande,
- la difficulté de certains ménages à aller au bout de leur démarche,
- la possibilité de trouver dans le parc privé des solutions « bricolées » à bas seuil de qualité,
- le déficit d'attractivité de certains programmes et leur effet de trappe
- le caractère exigeant ou irréaliste de certaines demandes...

Devenir des demandes CILS (2011-2014) <small>Source DDT 82</small>	Total	
Relogés dans le parc HLM	492	57%
Relogés par leurs propres moyens	151	17%
Sortis de la CILS ¹	222	26%
Ensemble	865	100%

¹ Motifs des sorties : sans réponse, refus, démarche incomplète, départ du département

- Au sein de la CILS, les ménages qui finissent par trouver des solutions par eux-mêmes ou ne vont pas au bout de leur démarche, occupent une part significative.
- Les bailleurs sociaux convergent pour décrire la montée des refus. Ces logiques et processus sont révélateurs des préjugés et des perceptions négatives qui entourent certaines réponses, voire de leur inadéquation aux besoins et attentes des publics.

❑ ENJEUX

Ces stratégies témoignent aussi de la capacité des demandeurs à trouver des solutions par leurs propres moyens. Mais c'est souvent en mobilisant les fractions déqualifiées du parc locatif privé : les solutions y sont « bon marché » mais à bas seuil de qualité. Les vulnérabilités initiales sont entretenues voire se dégradent sous les effets du « mal logement ». Pour ces parcours, l'enchaînement des solutions, pour des durées plus ou moins provisoires, l'hyper-volatilité des situations ne favorisent pas l'insertion, exposent à des risques de dégradation voire de rupture qui invitent à être prévenus.

❑ OBJECTIFS

Développer les appuis et les conseils permettant d'accompagner la formulation et le suivi des projets-logement et de contenir les refus et renoncements

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ L'amélioration de la connaissance des facteurs à l'origine des refus et renoncements / le devenir et l'évolution de ces situations

Avec le concours des organismes HLM, des structures d'hébergement et des travailleurs sociaux au contact des demandeurs, il s'agira de mieux comprendre et d'agir sur les facteurs à l'origine de ces positionnements et décisions. L'enjeu est d'anticiper et prévenir l'exposition à des solutions « bricolées ».

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE (SUITE)

→ Le développement de l'information des demandeurs

La méconnaissance des solutions, les perceptions et préjugés négatifs alimentent la non-mobilisation des solutions, les renoncements en cours de route, les refus voire les demandes irréalistes...

Un travail sur l'information des demandeurs pourra apporter des améliorations, en mettant l'accent sur :

- la mise en lisibilité des caractéristiques du parc social : forme, typologie, localisation, loyers...
- l'apport d'informations permettant aux candidats locataires d'établir leur demande avec discernement : délais moyens de réponse selon les localisations, les typologies de logement recherchées...

L'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), prévue dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement (CIL), pourra en particulier donner l'occasion de mieux faire connaître et promouvoir les possibilités de réponse proposées dans le parc HLM.

❑ PILOTE

Conseil
Départemental
Grand Montauban
Etat

❑ PARTENAIRES

SIAO – CC(I)AS –
Organismes HLM –
etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Commission inter-services du logement social (CILS)
- Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 3-A/ Organisation par le Conseil Départemental au moins une fois par an d'un temps de travail permettant de faire un point avec les travailleurs sociaux prescripteurs de demandes, sur les situations qui se relogent par elles-mêmes, renoncent, refusent les propositions d'attribution (apports d'éclairages sur les profils des ménages, les types et les localisations des logements demandés, les motifs avancés aux refus / renoncements, le devenir des situations...) → *Conseil Départemental*
- 3-B/ Mobilisation de la fonction d'observation du SIAO pour mieux cerner les profils et les motivations des personnes qui renoncent à se présenter ou à rester dans les solutions d'urgence → *Etat (DDCSPP)*
- 3-C / Développement de l'information-communication autour des solutions mobilisables dans le parc HLM (notamment via le PPGDID) → *Grand Montauban*

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Evolution des refus et renoncements (CILS et SIAO) en mobilisant notamment les bilans annuels disponibles sur les refus et renoncements des publics labélisés SYPLO et leurs motifs (Etat sur contingent préfectoral, CD sur son contingent, SIAO pour les publics sortants de structures d'hébergement)
- Mise en place du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

Orientation 1 # Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan

Action 4 - RESTAURER OU CONFORTER LA « CAPACITÉ D'HABITER »

□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

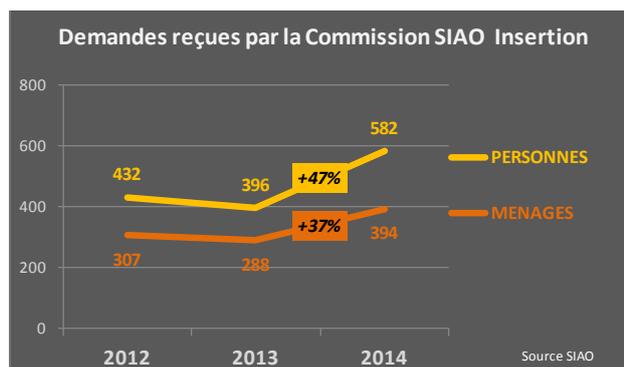
- En jouant le rôle de guichet unique, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) simplifie et facilite les démarches de recherche de solutions d'hébergement et de logement accompagné. Avec ce gain de lisibilité, les « filières » d'orientation se diversifient et les publics associés se renouvellent.

Jusqu'à la création du SIAO, les services sociaux généralistes, les établissements hospitaliers, pénitentiaires et sociaux éducatifs organisaient par eux-mêmes la recherche de solutions aux besoins d'hébergement d'insertion de leurs usagers. Le plus souvent « en circuits courts » par le biais des relations de confiance installées avec certaines structures voire par des conventions. Ils ont trouvé dans le SIAO la possibilité de faire remonter plus largement leurs demandes.

Ces voies d'orientation plus variées ont tendance à entraîner une montée mais aussi une diversification des publics hébergés :

- les publics orientés par les services sociaux généralistes ou « de secteur » sont la première composante des demandeurs qui sollicitent le SIAO,
- les sortants des établissements hospitaliers, pénitentiaires, sociaux-éducatifs s'affirment dans les demandes.

Ces nouveaux profils de publics – certains sont seulement davantage présents qu'avant – invitent à ouvrir le partenariat de prise en charge à davantage de pluridisciplinarité, au regard des difficultés souvent cumulées rencontrées par les publics.



PRESCRIPTEURS	2012	2014	2012-2014
Services sociaux "généralistes"	47%	50%	+3 points
Etablissements et services publics sociaux, médicaux et de justice	25%	30%	+5 points
Opérateurs de l'urgence-hébergement	13%	9%	-4 points
Opérateurs de la demande d'asile	6%	3%	-3 points
Autres départements	8%	8%	0 points
Totaux SIAO Insertion	100%	100%	

- A côté du public « traditionnel » de la rue, l'offre d'hébergement / logement accompagné doit faire face à de nouveaux types de demandes auxquelles les réponses classiques ont du mal à répondre :
 - le flux de publics précaires (qui recherchent des tâches saisonnières dans l'agriculture, mobilisent les offres « dénormées » du marché du mal-logement...)
 - les vulnérabilités et ruptures générées par les sorties d'hôpital, les interruptions de soins...
 - l'imbrication croissante entre les problématiques (difficultés financières / troubles psychiques / problèmes de comportement...)
 - le durcissement du contexte social et économique (perte de repères des jeunes, montée de l'exposition aux violences conjugales et familiales, « travailleurs pauvres »...)

□ ENJEUX

Les échanges qui ont accompagné l'élaboration du nouveau Plan ont souligné la recrudescence, bien que difficile à quantifier, de publics dont les vulnérabilités, souvent cumulées, entravent et rendent complexe l'insertion par le logement, exposent à des risques d'instabilité voire de rupture dans le déroulé des parcours résidentiels. Les organismes HLM ont notamment témoigné de problèmes de comportement ou de modes d'habiter atypiques qui génèrent des troubles de voisinage et fragilisent l'occupation de certaines résidences.

Ces types de besoins invitent à développer de nouveaux partenariats et à promouvoir de nouvelles réponses.

□ OBJECTIFS

Prévenir les ruptures, asseoir le caractère durable des parcours d'insertion par et dans le logement

□ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ La consolidation des partenariats et de la mise en réseau entre professionnels du social et du médico-sanitaire

Pour certains publics, la précarisation sociale est à la fois source et facteur aggravant de fragilités psychiques, lesquelles ont des répercussions problématiques sur les possibilités d'insertion, d'accès et de maintien dans un logement. Certaines pathologies (troubles psychiatriques, comportements addictifs...) constituent d'autres obstacles (non perception du besoin de soins, refus de la relation d'aide, interruption volontaire des soins et prises en charge...).

Pour mieux répondre à ces imbrications de problématiques (financières, sociales, psychiques, addictives...) le Plan entend accompagner et soutenir :

- la dynamique de travail en réseau des acteurs du social et du médical, permettant d'échanger autour des pratiques, de se forger une culture commune, de développer les prises en charge pluridisciplinaires...
- l'élaboration de protocoles partenariaux d'intervention, permettant d'anticiper les fins ou ruptures de prise en charge (ASE, CADA...) de préparer les sorties d'établissements hospitaliers et pénitentiaires, d'améliorer la continuité des parcours de suivi et de soins...

→ La construction d'un regard partagé et la recherche de solutions collectives autour des situations jugées plus difficiles à reloger par la CILS

Certaines situations adressées à la CILS, certes peu nombreuses, se révèlent plus difficiles à reloger dans le parc HLM ordinaire. Les raisons qui font entrave, sont aussi multiples que complexes (modes de vie, structure familiale, « passif » résidentiel, troubles psychiques...).

Depuis quelques mois, les membres de la CILS consacrent systématiquement un temps d'échanges à la mise à plat de ces situations. Cette méthode de travail invite à être prolongée : partant de la compréhension partagée des difficultés, elle permet de s'entendre sur les moyens à mobiliser pour asseoir les relogements de ces publics, aussi bien au niveau des caractéristiques du logement (loyers, localisation, type, forme...) que des modalités d'accompagnement à proposer pour appuyer l'insertion durable et réussie dans le logement.

→ La promotion de solutions alternatives permettant d'enclencher l'insertion par le logement puis de fonder son caractère durable

Le besoin d'élargir ou renouveler les réponses est posé plus particulièrement pour remédier au double constat suivant.

1. D'une part, les acteurs de l'hébergement font remonter la difficulté de certains publics à mobiliser les solutions proposées : ils les associent à un cadre de trop fortes contraintes ; au-delà de l'immédiateté et du provisoire, ils ne sont pas prêts ou ne sont plus en capacité de s'inscrire dans un parcours « classique » d'insertion et d'accès à un logement... Pour ces publics, les installations temporaires et précaires s'enchaînent avec parfois des allers-retours entre les réponses

institutionnelles du secteur de l'hébergement et les formules plus informelles que propose le secteur du « mal-logement ».

Il s'agit de promouvoir en leur direction des solutions alternatives et innovantes permettant d'« aller vers » ces situations, de les « raccrocher » à des projets d'accès et d'insertion par et dans le logement qui les mettent en responsabilité et dont ils se sentent acteurs.

2. D'autre part, les bailleurs sociaux soulignent leurs difficultés voire leurs hésitations à accueillir des publics jugés « à risques ». Les raisons renvoient au « passif » résidentiel, à la précarité et à l'instabilité financières, aux fragilités psychiques et comportementales...

La stratégie de sécurisation passe par la « solvabilisation » financière de ces situations mais aussi par des modalités d'accompagnement veillant à l'appropriation et au bon usage du logement, à la mobilisation des ressources et services proposés par l'environnement... Les formules de type « bail glissant » constitue ici une voie qui pourra être explorée.

☐ PILOTE

Conseil
Départemental
Etat

☐ PARTENAIRES

SIAO et opérateurs de l'hébergement
– Agence Régionale de Santé –
Organismes HLM – SOLIHA – CC(I)AS –
Aide Sociale à l'Enfance – CADA –
Etablissements hospitaliers et
pénitentiaires – etc.

☐ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Commission inter-services du logement social (CILS)
- Accompagnement social lié au logement
- Intermédiation locative, logement accompagné...
- Contrats locaux de santé
- Contrats de ville

☐ CONTENU OPERATIONNEL

- 4-A/ Poursuite au sein de la CILS des temps d'échanges réservés aux situations jugées plus complexes à reloger (mise à plat des situations, recherches de solutions adaptées...) → *Etat (DDT)*
- 4-B/ Sensibilisation des décideurs à la possibilité de promouvoir des solutions alternatives et innovantes permettant d'enclencher l'accès à un logement puis de sécuriser son occupation durable et réussie (de type bail glissant, intermédiation locative, logement accompagné...) → *Conseil Départemental*
- 4-C/ Consolidation du travail en réseau des professionnels du social et du médico-sanitaire (échanges autour des pratiques, élaboration de protocoles d'interventions croisées et multi-disciplinaires...) → *Etat (DDCSPP)*

☐ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

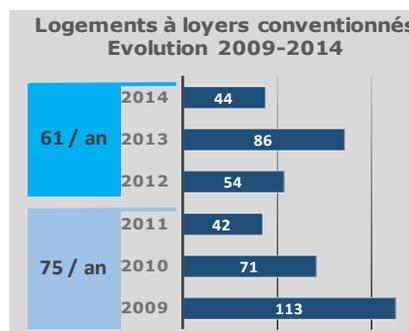
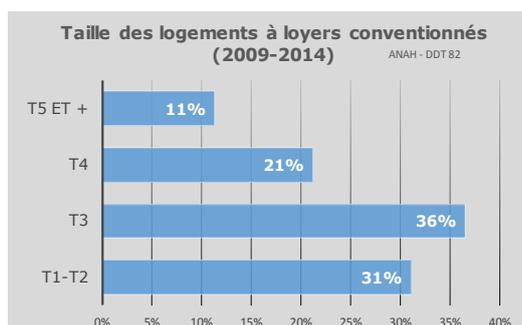
- Amélioration des réponses proposées en direction des publics qui ont du mal à s'inscrire dans les solutions « classiques » d'hébergement ou de logement

Orientation 1 # Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan

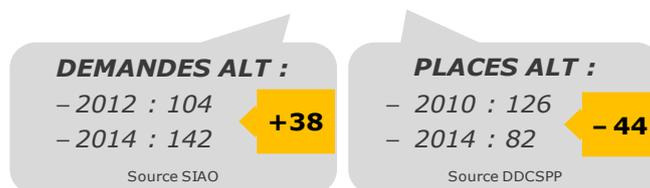
Action 5 - DIVERSIFIER L'OFFRE À VOCATION SOCIALE AU SEIN DU PARC PRIVÉ

□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

- Le parc privé à loyers conventionnés joue un rôle complémentaire à l'offre HLM, notamment en proposant une typologie de logements diversifiée
- Le rythme de conventionnement se tasse... et celui de l'offre très sociale s'essouffle (23 logements de 2009 à 2014 soit 6% du total)
- Récemment, le « conventionnement sans travaux » est devenu majoritaire, en représentant la moitié des conventionnements opérés sur les 3 dernières années



- L'offre financée en Allocation Logement Temporaire (ALT) est de plus en plus sollicitée. Paradoxalement, elle se réduit car jugée de moins en moins attractive par les opérateurs.



□ ENJEUX

Sans se situer dans les mêmes volumes, le parc privé à vocation sociale constitue un maillon complémentaire au parc HLM : il souffre moins des effets de concentration géographique que l'offre publique ; les formes et tailles des logements y sont variées... Paradoxalement, les solutions proposées se fragilisent : le conventionnement, et notamment le « très social », se tasse ; l'Allocation de Logement Temporaire (ALT) est jugée de moins en moins attractive par les opérateurs : son montant défini par un barème national permet difficilement de couvrir les frais liés à la fois à l'apport de la solution-logement, à la sécurisation du risque locatif et aux modalités d'accompagnement social nécessaires pour consolider la « capacité à habiter ».

Pourtant des marges de progrès sont possibles lorsqu'on considère le gisement des logements vacants dans le département mais aussi le fait que nombre de propriétaires bailleurs composent déjà avec le profil social de leurs locataires. Des réponses sociales qualitatives et diversifiées pourraient ainsi être développées dans le parc privé, en confortant ou en élargissant les pratiques existantes, en développant le repérage des cibles potentielles ou encore l'accompagnement des publics et des propriétaires...

❑ OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Explorer les possibilités de captation de réponses sociales qualitatives au sein du parc privé

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ L'animation d'un cadre de travail permettant de cerner et investir les possibilités de promotion de réponses adaptées aux besoins des publics du Plan au sein du parc privé

Un groupe de travail dédié viendra préciser dans une démarche scandée en plusieurs étapes :

- les gisements potentiels qui pourraient constituer le portefeuille d'un dispositif de captation : parc vacant ou susceptible de muter, parc locatif de qualité médiocre, logements privés conventionnés, logements communaux...
- la demande locative sociale qui serait susceptible de trouver une réponse via le parc privé locatif
- les facteurs de motivation, les freins et les leviers au développement de l'offre accessible privée et à son orientation en direction des publics du Plan
- les dispositifs de sécurisation et d'accompagnement à promouvoir (intermédiation locative, sous-location, bail glissant, bail à réhabilitation, services d'information et de conseil...)

❑ PILOTE

Délégués des
aides à la pierre
Conseil
Départemental
Grand Montauban

❑ PARTENAIRES

Etat - ANAH – SOLIHA – ADIL –
CAF/MSA – EPCI engagés dans des
programmes d'amélioration de
l'habitat privé – Représentants de
bailleurs privés et de gestionnaires de
biens locatifs (UNPI, agences
immobilières...) – etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Dispositifs et aides de l'ANAH
- Fonds de Solidarité Logement
(solvabilisation de l'accès /
maintien...)

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 5-A/ Mise en place d'un groupe de travail dédié à la captation de solutions à vocation sociale au sein du parc privé :
 - 1/ évaluation des cibles et potentiels, compréhension des freins et des solutions mobilisables...
 - 2/ définition de la stratégie d'intervention permettant d'améliorer l'accès des publics du Plan à des solutions du parc privé abordables et de qualité
- *Délégués des aides à la pierre : Conseil Départemental / Grand Montauban*

❑ INDICATEURS DE SUIVI ET DE RESULTAT

- Evolution des logements financés en ALT, des logements à loyers conventionnés (« avec » et « sans travaux » / loyer « intermédiaire », « social » et « très social »)
- Elargissement des solutions à vocation sociale « captées » dans le parc privé (intermédiation locative, sous-location, bail glissant, bail à réhabilitation...)

Orientation 2

Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles

| Action 6 - **Soutenir et prolonger la dynamique partenariale
de coordination déployée dans la lutte contre
l'habitat indigne et non décent**

| Action 7 - **Lutter contre le « mal-logement » avec et aux
côtés des territoires**

| Action 8 - **Mettre l'accent sur la lutte contre la précarité
énergétique**

Orientation 2 # Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles

Action 6 - SOUTENIR ET PROLONGER LA DYNAMIQUE PARTENARIALE DE COORDINATION DEPLOYÉE DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET NON DÉCENT

□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

□ La prégnance du « mal logement » dans le Tarn-et-Garonne

Même si l'on connaît les décalages entre l'approche statistique et la réalité du terrain, les indicateurs relatifs au parc privé potentiellement indigne (PPPI) marquent la prégnance dans le Tarn-et-Garonne de ce qu'il est convenu d'appeler le « mal logement »

- Les situations potentielles d'indignité dans le parc privé concernent en premier lieu les propriétaires occupants (2 927 PO soit 4,3% d'entre eux et 54% du PPPI).
- Mais rapporté à la présence modérée du parc locatif dans le département, les situations de « mal logement » des locataires marquent les effets de déqualification ou d'inadaptation dont souffre ce parc :
 - 7,9% des locataires du secteur privé (2054) habitent un logement potentiellement indigne ;
 - le parc locatif privé concentre 38% du PPPI.

(2013) Parc Privé Potentiellement indigne	Nbre	Taux	Total logts
Ensemble du parc	5 433	4,3%	126 154
Propriétaires occupants	2 927	4,3%	68 506
Locataires du parc privé	2 054	7,9%	25 845
Autres	452	1,4%	31 803

Répartition PPPI			
Propriétaires occupants	Locataires du parc privé	Autres	PPPI
54%	38%	8%	100%
2 927	2 054	452	5 433

□ Le REPÉRAGE de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé bénéficie depuis plusieurs années de la mobilisation-coordination d'un partenariat actif et investi

- Les méthodes de repérage prennent appui sur diverses initiatives partenariales (grille d'auto-évaluation des signes manifestes d'indécence (CAF) - relais des travailleurs sociaux au contact des publics - visites techniques des logements repérés à risques via le FSL Accès...). Cette mobilisation collective évite de laisser les situations « dans l'ombre » : depuis 2010, plus de 1500 situations ont été signalées.
- Le nouveau dispositif de maintien et de conservation de l'allocation de logement par l'organisme payeur devrait avoir des effets bénéfiques sur la levée des craintes et hésitations qui entourent encore les signalements.

Origine des nouveaux signalements transmis en 2014 à la Commission décence (CAF - ADIL)			
CAF / ADIL	ROL (Travailleurs sociaux)	Mairies	Autres (ARS, FSL...)
41%	36%	19%	3%
77*	67	36	6

* dont 12 via la Convention CAF / Gd Montauban
 Source CAF-ADIL

□ Le SUIVI-TRAITEMENT des situations s'opère dans un cadre animé et coordonné

- Après repérage, le suivi des situations en vue de leur traitement s'organise à travers deux commissions à visée opérationnelle et au rôle complémentaire :
 - la Commission de lutte contre la non décence, animée par la CAF avec l'appui de l'ADIL,
 - la Commission d'orientation et de suivi (COS) du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

COMMISSION DE LA LUTTE CONTRE LA NON DECENCE (CAF/ADIL) BILAN 2007-2013

- 796 dossiers ouverts et instruits
- 36 logements révélés décents après visite
- 180 logements ayant fait l'objet de travaux ou d'engagement de travaux de la part de leur bailleur
- 32 logements fermés pour cause d'insalubrité, péril ou caractère impropre à l'habitation
- ➔ Près d'un quart des logements évalués comme ne respectant pas les critères de décence ont été remis aux normes.

Le rôle de ces instances partenariales est clé dans l'optimisation et l'emboîtement des interventions aux différents stades. Le suivi en continu des dossiers évite les « pertes en ligne », autrement dit que les situations soient perdues de vue ou tombent dans l'oubli au fil du temps.

ENJEUX

Face à l'amplitude du « mal logement » dans le département, les partenaires du Plan se sont mobilisées de longue date pour agir en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et non décent. Le champ est investi et donne lieu à une mobilisation partenariale forte. Aux différents stades – du diagnostic des difficultés à leur traitement – les compétences juridiques, techniques, financières et sociales s'emboîtent et se croisent, avec le souci d'optimiser et maximiser les moyens.

Ce mode opératoire permet d'activer l'étayage technique des différents services et prestataires de manière graduée et adaptée, de mobiliser les moyens et compétences en fonction des problématiques et aux différents stades d'avancement... Pour ces raisons, le Plan souhaite soutenir et prolonger la dynamique partenariale forte et coordonnée à laquelle donne lieu la lutte contre le « mal-logement » dans le Tarn-et-Garonne.

OBJECTIFS

Prolonger la dynamique d'optimisation des moyens et de croisement des compétences

STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ La poursuite des efforts de croisement-coordination des compétences et des moyens

La stratégie de « mise en lien » et d'association des efforts a fait ses preuves. Elle sera prolongée en travaillant notamment :

- les rapprochements-recoupements entre la lutte contre la non-décence et le respect du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : dans la majorité des situations, les manquements se recoupent, justifiant les croisements d'approches et de compétences ;
- l'harmonisation et la mise en commun des diagnostics : points clés du déclenchement des interventions, leur contenu et leur portée juridique viennent d'être consolidés par les nouvelles dispositions de la loi ALUR (notification précise des critères relevant de la non-décence dans la liste des désordres, habilitation des organismes chargés des constats...).

PILOTE

Etat (DDT)

PARTENAIRES

Conseil Départemental - ANAH – Agence régionale de santé – ADIL – CAF – MSA – SOLIHA – Services médico-sociaux (repérage des situations, liens et suivi...) – Maires ou présidents d'EPCI concernés par des manquements au RSD – Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Montauban – EPCI et animateurs d'opérations d'amélioration de l'habitat – etc.

OUTILS /

DISPOSITIFS D'APPUI

- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
- Actions de lutte contre la non-décence, animées par la CAF avec l'appui de l'ADIL
- Fonds de Solidarité Logement Accès (visites techniques)

CONTENU OPERATIONNEL

- 6-A/ Mise en œuvre de la feuille de route du PDLHI :
 - amélioration des recoupements-rapprochements entre la lutte contre la non-décence et le respect du Règlement Sanitaire Départemental
 - consolidation de l'harmonisation et de la mise en commun des diagnostics, etc.
- Etat (DDT)

INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Repérage et traitement des logements non décents et indignes

Orientation 2 # Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles

Action 7 - LUTTER CONTRE LE « MAL-LOGEMENT » AVEC ET AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

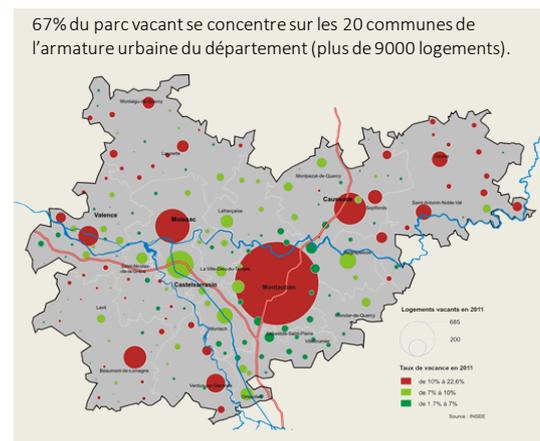
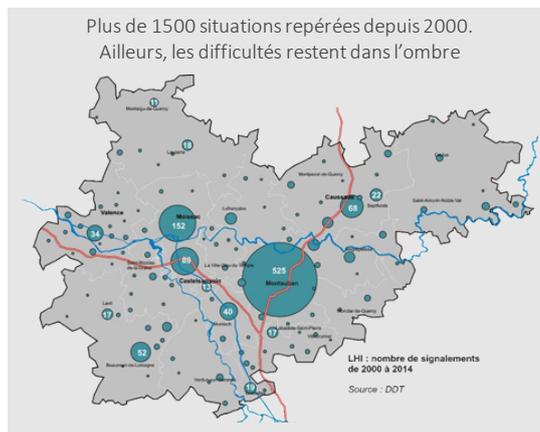
□ Des écarts existent dans la sensibilisation et l'implication mais aussi la capacité d'agir des territoires dans la lutte contre le mal-logement.

La ville de Montauban peut s'appuyer sur un Service Communal d'Hygiène et de Santé actif. Les équipes d'animation des programmes d'amélioration de l'habitat apportent des appuis et relais aux territoires pour les accompagner dans le traitement souvent lourd et complexe qu'exigent les situations d'habitat indigne.

La plupart des autres communes sont moins outillées et se retrouvent en difficulté pour exercer pleinement leur pouvoir de Police.

□ Les dispositifs incitatifs rencontrent leurs limites pour revenir sur le fonctionnement problématique de certains immeubles ou îlots déqualifiés du parc ancien des principales villes et des bourgs structurants de l'espace rural.

Délaissés et « déclassés », les cœurs de ville et de bourg concentrent la vacance. Leur attractivité se resserre sur les populations « captives » (en raison de leur âge, leurs difficultés sociales...). Leurs fonctions d'accueil, leur rôle structurant dans l'offre de commerces et de services et leurs ambiances d'ensemble s'en trouvent affectés.



□ ENJEUX

Dans le cadre du Plan précédent, des initiatives ont été développées pour accompagner la montée en gamme des territoires dans la qualification et prise en compte des problématiques du mal-logement :

- formations proposées par la DDT et l'ARS du personnel communal,
- réunions d'information-sensibilisation à destination des élus,
- visites conjointes entre un opérateur-expert et les maires et services municipaux autour des situations concrètes rencontrées dans les communes...

Le nouveau Plan gagnera à amplifier ces initiatives, tant l'action publique autour de la lutte contre l'habitat indigne suppose l'établissement de liens forts avec les territoires et leur concours actif.

□ OBJECTIFS

Prendre appui, autant que relayer la capacité d'agir des territoires dans la lutte contre l'habitat indigne

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ Agir « aux côtés » des territoires : l'accompagnement de la montée en gamme des territoires dans l'intensification de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne soulève des problématiques complexes qui tiennent aussi bien aux situations des personnes qu'à la structure du bâti. Les territoires sont plus ou moins armés pour y faire face. Ils ont besoin d'être accompagnés et relayés pour activer les compétences multiples (juridiques et financières, sociales et sanitaires, techniques et environnementales...) qu'exige ce domaine.

La démarche d'appui et de conseil du Plan portera notamment sur :

- l'exercice des pouvoirs de police générale du maire
- l'exercice de police spéciale du maire ou du président de l'EPCI
- l'ingénierie technique et juridique permettant de combiner outils incitatifs et coercitifs,
- le soutien aux démarches partenariales de projet visant à requalifier les centres anciens et cœurs de bourg dans une approche d'ensemble (combinant travaux sur le bâti, dynamisation du tissu commercial, aménagement de la voirie, du stationnement et des espaces publics, soutien à la vie sociale...)

→ Agir « avec » les territoires : le développement des relais des « acteurs de proximité » (travailleurs sociaux, professionnels de l'aide à domicile...) dans le repérage et le suivi des situations de mal logement

L'isolement, les craintes et hésitations et parfois aussi le fait de ne pas être conscient de vivre depuis plusieurs années dans des conditions d'habitat précaires constituent autant de facteurs qui font que des situations restent encore dans l'ombre.

Pour lever ces situations peu lisibles ou placées dans les zones d'oubli, l'action menée à l'échelle départementale gagnera à prendre appui sur les interventions en proximité que développent les acteurs locaux. Les professionnels du médico-social qui rentrent dans les domiciles (pour les aides ménagères, les soins médicaux, le portage des repas...) constituent en particulier des relais clés pour améliorer le repérage des situations, informer et sensibiliser, aider à faire prendre conscience.

Le Plan soutiendra et favorisera les initiatives locales visant à :

- conforter le repérage,
- s'assurer d'un suivi longitudinal renforcé des situations en aval des signalements,
- organiser la mise en lien des acteurs de proximité et le chaînage des interventions tout au long des étapes qui scandent les procédures ou les négociations.

❑ PILOTE

Etat (DDT)

❑ PARTENAIRES

Conseil Départemental – ANAH – Agence régionale de santé – ADIL – CAF – MSA – SOLIHA – Services d'aide, d'accompagnement et de soins à domicile – CARSAT et RSI – EPCI et animateurs d'opérations d'amélioration de l'habitat – Opérateurs et EPCI porteurs d'opérations d'amélioration de l'habitat...

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Actions de lutte contre la non décence, animées par la CAF avec l'appui de l'ADIL
- Opérations territoriales d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG...)
- Opération de traitement de l'habitat indigne (RHI – THIRORI)

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 7-A/ Consolidation de l'appui-conseil en direction des territoires (formations, informations, apports d'expertises...) → *Etat (DDT)*
- 7-B/ Développement des relais des territoires en matière de repérage-suivi des situations (protocoles locaux permettant de consolider les modalités de repérage, de préciser le chaînage des interventions aux différents stades...) → *Etat (DDT)*

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

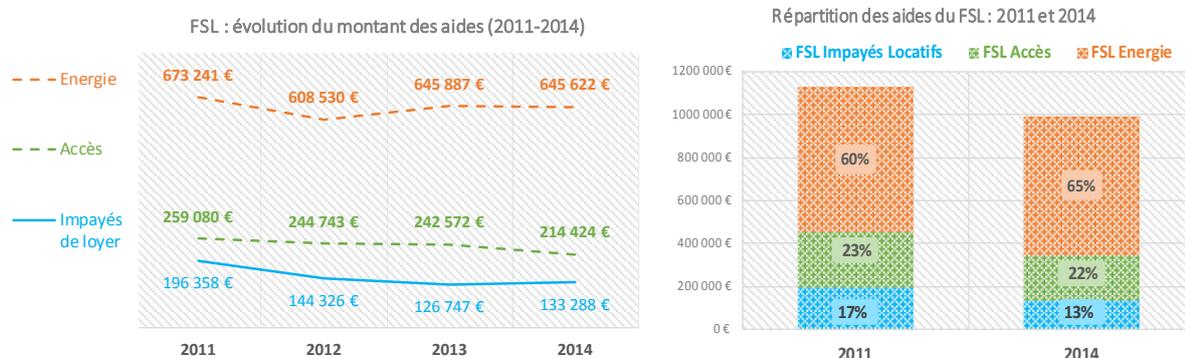
- Organisation de formations en direction des élus et agents des communes et EPCI (fréquence, niveau de fréquentation...)
- Montée en charge des relais territoriaux permettant d'accompagner et traiter les situations d'habitat indigne et très dégradé

Orientation 2 # Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles

Action 8 - METTRE L'ACCENT SUR LA LUTTE CONTRE LA PRECARITÉ ENERGÉTIQUE

❑ CONSTAT – DIAGNOSTIC

- ❑ Le « mal logement » se traduit aussi dans les difficultés à se chauffer correctement voire à y renoncer.
 - Les publics précaires sont les premières victimes de la montée du coût de l'énergie qui se combine souvent pour ces ménages à la mauvaise qualité thermique de leur logement, à l'inadaptation ou obsolescence de leur mode de chauffage... Ils sont amenés à éprouver des difficultés à chauffer leur logement voire obligés d'y renoncer.
 - Le volet Energie du Fonds Solidarité Logement pallie la difficulté à acquitter les dépenses de fluides et d'énergie. Il est devenu le premier poste de dépenses du fonds (près de 650 000 € par an). Son poids a progressé de 5 points entre 2011 et 2014, pour atteindre 65% des aides.



❑ ENJEUX

La lutte contre la précarité énergétique est une préoccupation qui se révèle de plus en plus partagée car jugée nécessaire : Le renchérissement du coût de l'énergie et la mauvaise performance énergétique frappent plus durement les ménages précaires.

Les conséquences se font sentir sur le volet Energie du Fonds Solidarité Logement.

La capacité d'agir dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent s'est confortée dans le cadre des plans précédents. Le nouveau peut donner l'occasion de se saisir davantage de l'autre forme de « mal logement » que constitue la précarité énergétique.

❑ OBJECTIFS

Intégrer la précarité énergétique dans la lutte contre le « mal-logement »

☐ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ Comprendre pour agir : la mobilisation des outils et dispositifs du Plan (FSL, PDLHI, Commission non-décence...) comme fenêtre de connaissance permettant de repérer les causes de la précarité énergétique.

Les causes qui favorisent la précarité énergétique, renvoient à des facteurs techniques (mauvaise performance énergétique du bâti, défaillance ou inadéquation des appareils de chauffage, de ventilation, grandes pièces difficiles à chauffer...) et / ou humains (mauvais usage des équipements, pratiques et comportements de sur-consommation...). Comprendre les motifs est donc la première étape.

Des formes de repérage ont été développées dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent (diagnostics et visites techniques des logements...). D'autres sont mobilisables (diagnostics de performances énergétiques...). A titre exploratoire, il est proposé que ces dispositifs et initiatives soient mobilisées comme des fenêtres de connaissance permettant de mieux cerner et comprendre les raisons à l'origine des situations de précarité énergétique (ce qui relève des caractéristiques du logement / ce qui tient aux comportements et pratiques...)

→ Partager les approches et se connaître entre acteurs : la diffusion-valorisation des initiatives et expériences.

La lutte contre la précarité énergétique donne lieu à des initiatives plurielles :

- action collective « familles à énergie positive »,
- démarches d'information / accompagnement des locataires HLM, lors des rénovations thermiques ou des livraisons de programmes à haute performance énergétique
- sensibilisation des locataires aux bons gestes et bonnes pratiques (appartement-témoin...).

A l'égard d'un domaine en pleine structuration, qui mêle les approches (préventives et curatives) autant que les compétences (techniques, sociales et financières), le Plan appuiera le repérage des initiatives, leur partage et valorisation.

☐ PILOTE

Conseil
Départemental

☐ PARTENAIRES

Etat – Fournisseurs d'énergie – Espace Info Energie – Organismes HLM – Professionnels du bâtiment et de l'immobilier – ADIL – CAF/MSA – Maîtres d'ouvrage et opérateurs OPAH/PIG – etc.

☐ OUTILS /

DISPOSITIFS D'APPUI

- Diagnostics et visites des logements mis en place dans le cadre du FSL et de la lutte contre l'habitat indigne et indécents

☐ CONTENU OPERATIONNEL

- 8-A/ Mobilisation des modes de repérages développés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et indécents (diagnostics, visites, DPE...) comme moyens de mieux comprendre les facteurs et causes à l'origine de la précarité énergétique → *Conseil départemental*
- 8-B/ Repérage et capitalisation des initiatives et pratiques promues en matière de lutte contre la précarité énergétique puis appui à l'animation/mise en réseau des acteurs → *Conseil départemental*

☐ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Evolution du FSL Energie
- Impact et résultats des initiatives développées en matière de lutte contre la précarité énergétique (action collective « familles à énergie positive », appartements-témoins...)

Orientation 3

Prévenir les risques de perte du logement

| Action 9 - **Développer la prévention le plus en amont possible et éviter que les situations ne prennent une ampleur compromettant toute solution**

| Action 10 - **Coordonner les interventions tout au long de la procédure**

Orientation 3 # Prévenir les risques de perte du logement

Action 9 - DEVELOPPER LA PREVENTION LE PLUS EN AMONT POSSIBLE ET EVITER QUE LES SITUATIONS NE PRENNENT UNE AMPLEUR COMPROMETTANT TOUTE SOLUTION

□ CONSTAT – DIAGNOSTIC

- **Le recours aux procédures d'expulsion s'étend et a même doublé en dix ans** (passant de 221 citations en justice pour résiliations de bail en 2004 à 457 en 2014).

Les problématiques associées à l'expulsion se durcissent et occupent une place croissante dans le département. Les conséquences sont lourdes à la fois pour :

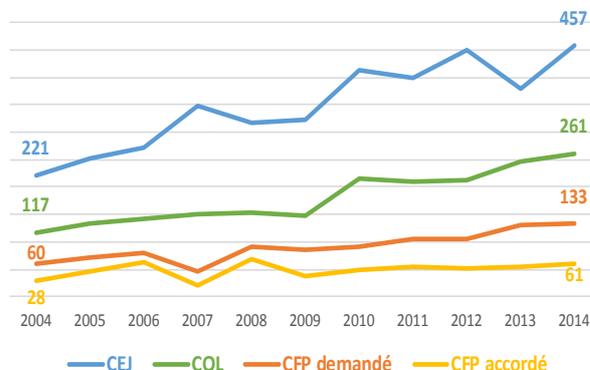
- les locataires : la perte de son logement déstabilise et expose à des fragilités,
- les bailleurs : l'impact financier peut placer les plus modestes en situation de grande précarité.

□ Des écarts existent entre secteur public et secteur privé

Dans leur organisation actuelle, les informations statistiques ne permettent pas d'établir la distinction entre secteur public et secteur privé. Les échanges des ateliers ont toutefois pointé des écarts d'appréhension et d'accompagnement entre secteurs public et privé.

- Les organismes HLM ont progressivement renforcé la détection et l'accompagnement des situations d'impayés.
- Dans le secteur privé, les problématiques sont souvent appréhendées et traitées de manière plus tardive : par déficit d'information et de sensibilisation ou encore par hésitation des propriétaires bailleurs, les situations émergent avec retard, alors que le montant des impayés de loyers est déjà élevé.

Etapes de la procédure d'expulsion (2004-2014)



Dans le secteur privé, près de 4 300 € en moyenne de dettes relevés par l'ADIL (2014 - mission de médiation juridique)

□ ENJEUX

- Le montant moyen des impayés de loyers approche les 4 300 € pour les situations du secteur privé qu'accompagne l'ADIL dans le cadre de sa mission de médiation juridique locatives. Au stade de l'assignation en résiliation du bail, il s'agit là d'un niveau d'endettement particulièrement élevé, qui compromet les possibilités de solution. Tout particulièrement dans le secteur privé, le déficit d'information ou de sensibilisation des propriétaires bailleurs ou encore leurs hésitations font que les situations émergent avec retard.
- Depuis 2004, les citations en justice (CEJ) pour demande de résiliation de bail n'ont cessé de progresser au point de doubler en 10 ans. C'est le signe de la montée des vulnérabilités financières face au logement. Mais cela suggère aussi que le recours à la procédure d'expulsion judiciaire tend à s'étendre, sans qu'il soit toujours certain que les dispositifs d'aide et les traitements à l'amiable aient été activés.

Ce double constat souligne le besoin de renforcer les actions déployées en amont pour prévenir le risque d'expulsion et l'entrée dans la procédure judiciaire.

□ OBJECTIFS

Consolider le registre préventif et agir au plus tôt

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

L'objectif est de prévenir les impayés de loyer au plus tôt et d'éviter la constitution d'une dette trop lourde. Il est aussi de favoriser la recherche de solutions à l'amiable et de s'assurer de l'activation des dispositifs de garantie des risques locatifs. Les marges de progression concernent tout particulièrement le secteur privé où il s'agit d'éviter la prise en compte trop tardive des situations.

→ La consolidation de la sensibilisation- information des locataires et des bailleurs

(avec l'appui des organismes payeurs des allocations-logement, l'ADIL, les huissiers...)

- La réglementation applicable (en matière d'expulsion locative mais aussi à propos des litiges entre bailleurs et locataires pour éviter que ces derniers cessent de payer leurs loyers en espérant faire ainsi pression sur leur propriétaire)
- Les aides et solutions disponibles :
 - l'intérêt du tiers-payant, des dispositifs de garantie locative
 - la possibilité de mobiliser le FSL Maintien, de se saisir de la mise à disposition des travailleurs sociaux
 - le recours aux plans d'apurement des dettes
 - le rôle et la possibilité de saisine de la commission de surendettement
 - les éventualités d'accompagnement au relogement, notamment via la CILS...

→ L'appui / accompagnement à la recherche de solutions évitant le recours à la procédure judiciaire

- Le développement de méthodes permettant de mieux évaluer les situations non connues, difficiles à « raccrocher » : actuellement, les mesures de médiation juridique de l'ADIL sont proposées de manière systématique et indépendamment du degré de complexité en direction de l'ensemble des situations du secteur privé faisant l'objet d'une assignation pour résiliation de bail. Il est proposé de reventiler ces mesures pour qu'elles bénéficient en priorité aux situations repérées notamment par la CCAPEX comme complexes ou pour lesquelles peu d'informations sont disponibles. Cette amélioration de la connaissance des situations permettra à la CCAPEX d'adapter en conséquence ses propositions d'interventions.
- L'expérimentation d'instances locales de conciliation tripartites (locataires, bailleurs sociaux, élus) sur le modèle développé dans certaines villes de la Haute-Garonne (Colomiers...) : examen collégial des situations, remobilisation des locataires, recherche partagée de solutions (plan d'apurement « tenable », relogement éventuel...)

❑ PILOTE

Conseil
Départemental
Etat (DDT)

❑ PARTENAIRES

ADIL – CAF/MSA – Huissiers – Chambre des Propriétaires – Instances professionnelles et réseaux regroupant les agences Immobilières et les administrateurs de biens – Organismes HLM – etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Charte de prévention des expulsions (en cours de signature)
- FSL
- Mesures de médiation juridique de l'ADIL
- CILS (relogements)

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 9-A/ Développement des démarches d'information-sensibilisation des bailleurs et locataires autour de la réglementation et des aides disponibles → *Conseil Départemental*
- 9-B/ Amélioration de la connaissance des situations repérées complexes ou pour lesquelles peu d'informations sont disponibles → *Conseil départemental*
- 9-C/ Expérimentation d'instances locales de conciliation tripartites (locataires, bailleurs sociaux, élus) → *Etat (DDT)*

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Evolution des citations en justice pour demande de résiliation de bail, en visant leur stabilisation
- Evolution du montant moyen des loyers au stade de l'assignation en résiliation du bail
- Evolution de l'activité de la CCAPEX
- Evolution du FSL Maintien
- Evolution du nombre de situations retenues prioritaires à reloger par la CILS (inadaptation du logement au regard des ressources, en situation d'expulsion ou menacés de l'être...)

Orientation 3 # Prévenir les risques de perte du logement

Action 10 - COORDONNER LES INTERVENTIONS TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE

❑ CONSTAT – DIAGNOSTIC

❑ Les acteurs départementaux font part d'une capacité à se mobiliser collectivement pour éviter l'aboutissement des procédures

Au cours des 10 dernières années, un quart des assignations a abouti à un accord du concours de la force publique. Cela tient au départ par eux-mêmes des locataires mais c'est aussi révélateur de la capacité des acteurs à se mobiliser tout au long des procédures pour éviter qu'elles aillent à leur terme. Cette mobilisation s'intensifie pour les ménages qui se trouvent en fin de procédure (tout particulièrement au moment de la demande de concours de la force publique), pour voir si des solutions sont encore possibles, pour rechercher des solutions de relogement.

❑ Sur les 5 dernières années, la capacité à éviter l'aboutissement des procédures semble donner des signes d'essoufflement

53% des assignations ont débouché sur des commandements de quitter les lieux (3 points de plus que de 2004 à 2008) et 27% ont au final abouti à une demande de concours de la force publique (25% au cours des cinq années précédentes).

DDT 82	2004-2008	2009-2014
CQL / Assignations	50%	53%
CFP / Assignations	25%	27%
Citations en justice Assignations	1410	2421
Commandements à quitter les lieux	699	1292
Demandes concours de la force publique	348	650

❑ ENJEUX

La proportion de procédures qui aboutissent à un accord du concours de la force publique reste contenu dans le Tarn et Garonne. Ceci rend compte du travail mené tout au long de la procédure par les partenaires et dispositifs du Plan. Mais la montée du nombre de procédures engagées et la progression de leur aboutissement invitent à donner un nouveau souffle au travail inter-partenarial développé en matière de prévention des expulsions.

La CCAPEX qui vient d'être relancée, peut donner l'occasion de renforcer la coordination des moyens et la consolidation des articulations. C'est aussi tout l'enjeu de la nouvelle Charte de prévention des expulsions : elle clarifie le « qui fait quoi » au service d'une stratégie d'intervention globale et coordonnée.

❑ OBJECTIFS

Développer la coordination et le chaînage des interventions aux différents stades de la procédure

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

La consolidation du partenariat constitue un enjeu fort pour favoriser la « mise en lien » et la coordination des interventions dans un domaine qui mobilise une diversité d'acteurs autour de compétences plurielles (juridiques, sociales, financières...). La dynamique partenariale instaurée dans le département en matière de lutte contre l'habitat indigne et non décent pourra ici servir de modèle et cadre de référence.

→ Le développement de la transmission d'informations sur le devenir et l'évolution des situations

Le suivi longitudinal de l'évolution des situations passe par la diffusion d'informations entre acteurs (décisions des tribunaux, positions de la commission de surendettement de la Banque de France, contenu des plans d'apurement...). C'est la condition pour :

- éviter que les situations soient « perdues de vue » ou tombent dans l'oubli, le long de procédures qui se révèlent souvent longues et complexes...
- renforcer l'accompagnement et la mobilisation des publics et notamment :
 - les inciter à être présents aux audiences et les appuyer dans l'exposé des causes à l'origine des difficultés de paiement rencontrées,
 - les soutenir dans le respect des plans d'apurement dans la durée,
 - les accompagner vers un éventuel relogement et l'appropriation de leur nouveau logement...

→ L'élargissement des possibilités de relogements

Pour moins contraindre les jeux de solution possibles, l'activation de formules de type bail glissant et intermédiation locative constitue une voie à explorer : ces formules permettent de combiner sécurisation des risques locatifs, adaptation du logement aux capacités financières et contraintes des ménages, suivi et accompagnement personnalisé...

❑ PILOTE

Conseil
Départemental
Etat

❑ PARTENAIRES

ADIL – CAF/MSA – Huissiers –
Représentant des Tribunaux d'instance
– Banque de France – Chambre des
Propriétaires – Instances
professionnelles et réseaux regroupant
les agences Immobilières et les
administrateurs de biens – Organismes
HLM – etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Charte de prévention des expulsions (en cours de signature)
- FSL
- Mesures de médiation juridique de l'ADIL
- CILS (relogements)

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 10-A/ Consolidation de la transmission d'informations permettant d'asseoir le suivi longitudinal des situations, en améliorant l'appropriation du site contributif de centralisation-suivi des situations orientées vers la CCAPEX → *Etat (DDT)*
- 10-B/ Diversification des opportunités de relogement proposées lors de l'examen des demandes de recours à la force publique (expérimentation de formules de type bail glissant, intermédiation locative...) → *Conseil départemental*

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Evolution de la part des citations en justice pour résiliation de bail qui aboutissent à un concours de la force publique, en visant la stabilisation
- Evolution des taux de ménages :
 - qui se présentent aux audiences,
 - qui parviennent à respecter les conditions d'octroi de délais de paiement et de suspension de la clause résolutoire

Orientation 4

Porter une attention particulière aux problématiques spécifiques de certains publics

| Action 11 - **Appuyer et relayer les priorités et interventions
développées dans les dispositifs de réduction des
difficultés de logement de certains publics**

| Action 12 - **Structurer et animer une dynamique de travail
partenariale autour des difficultés de logement-
hébergement des 18-25 ans**

| Action 13 - **Consolider et valoriser le rôle pivot du Service
intégré d'accueil et d'information (SIAO)**

| Action 14 - **S'entendre sur les besoins d'accompagnement
social lié au logement et préciser les réponses
mobilisables selon les situations et
problématiques**

Orientation 4 # Porter une attention particulière aux problématiques spécifiques de certains publics

Action 11 - APPUYER ET RELAYER LES PRIORITÉS ET INTERVENTIONS DEVELOPPÉES DANS LES DISPOSITIFS VISANT À REDUIRE LES DIFFICULTES DE LOGEMENT DE CERTAINS PUBLICS

❑ CONSTAT ENJEUX

Sous l'impulsion des évolutions législatives et face à la montée des difficultés de logement, des initiatives connexes au Plan sont venues soutenir et prolonger l'ambition d'asseoir la mise en œuvre du droit au logement pour tous. Elles concernent notamment des publics dont les problématiques spécifiques entravent ou compliquent l'accès / maintien dans un logement (les gens du voyage en voie de sédentarisation, les ménages qui mobilisent des formes précaires d'habitat atypique, les personnes âgées confrontées à la perte progressive d'autonomie et aux difficultés cognitives qui accompagnent la montée en âge...). Ces politiques ou dispositifs ont besoin d'être soutenus et relayés.

L'ambition est de positionner le nouveau PDALHPD comme le lieu de convergence et d'appui aux initiatives développées dans le Tarn et Garonne pour résoudre les difficultés de logement de certains publics.

❑ OBJECTIFS

Conforter le rôle d'« assembler » et d'appui du Plan aux initiatives développées pour améliorer les conditions de logement de publics confrontés à des problématiques spécifiques

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

Dans sa mission intégratrice, le Plan viendra appuyer et relayer les dispositifs et politiques dédiés qui s'attachent à réduire les difficultés de logement que rencontrent plus spécifiquement certains publics. Sont notamment concernées les problématiques suivantes.

→ L'adaptation du logement à la perte progressive d'autonomie des personnes âgées :

- le Plan pourra ici faire levier sur les obstacles qui tiennent :
- à la faible solvabilité (petites retraites, chute des revenus liée aux décès du conjoint...)
 - aux difficultés de repérage des situations (craintes et hésitations à engager des travaux, non perception de l'état dégradé et inadapté du logement pour y vivre depuis plusieurs années...)

→ L'amélioration des conditions de logement :

- des gens du voyage en voie de sédentarisation,
- des travailleurs occasionnels,
- des personnes qui mobilisent des formes précaires d'habitat atypique :

Les appuis du Plan seront notamment mobilisés pour consolider :

- l'accompagnement des situations dans la formulation de leur projet (au regard de leurs attentes, besoins, capacités financières...)
- l'appui aux communes et EPCI dans la conception technique et le montage financier de solutions adaptées

❑ PILOTE

Conseil
 Départemental
 Etat

❑ PARTENAIRES

Ensemble des acteurs et opérateurs mobilisés dans les dispositifs d'amélioration du logement-hébergement des travailleurs occasionnels (Chambre d'Agriculture, MSA, DIRECCTE, représentants des employeurs...), des conditions de logement des personnes âgées et/ou handicapées (Conseil Départemental...), des gens du voyage en voie de sédentarisation et des ménages logés dans des formes précaires d'habitat atypique...

❑ OUTILS /

DISPOSITIFS D'APPUI

- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Schéma départemental gérontologique
- Schéma départemental des établissements médico-sociaux
- Initiative développée par le PDLHI autour du repérage-traitement des formes précaires d'habitat atypique

□ CONTENU OPERATIONNEL

- 11-A/ Sensibilisation et appui aux communes / EPCI pour le montage technique et financier de :
 - solutions d'habitat adapté (gens du voyage, ménages mobilisant des formes précaire d'habitat atypique, travailleurs occasionnels...) → *Etat (DDT)*
- 11-B/ Accompagnement du « bien vieillir » dans son logement :
 - repérage et accompagnement des situations,
 - optimisation du tour de table financier permettant de solvabiliser les situations (travaux d'adaptation du logement au vieillissement, réalisation d'opérations d'habitat adapté...)
 - promotion d'opérations innovantes à destination des personnes âgées :
 - à proximité des commerces et services
 - proposant une conception, une domotique et des usages de nature à pallier les difficultés motrices et cognitives des personnes âgées,
 - recherchant la mutualisation avec les EHPAD ou logements foyers existants, pour pouvoir bénéficier des services (repas ...) et des activités (animations, sorties...) que proposent ces établissements (notion « d'habitat passerelle ») → *Conseil départemental*
- 11-C/ Mise en place d'un groupe de travail centré sur le logement / hébergement des travailleurs occasionnels :
 1. état des lieux : recensement des besoins et des attentes, mise à plat des réponses, enseignements tirés du PIG pour le logement des saisonniers agricoles en Tarn et Garonne...
 2. formulation de propositions d'amélioration → *Etat (DDT)*

□ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Evolution du nombre de logements aidés / accompagnés en vue de la réalisation de travaux d'adaptation au vieillissement
- Evolution du nombre :
 - d'opérations d'habitat adapté (gens du voyage en voie de sédentarisation, travailleurs occasionnels...),
 - de formules innovantes à destination des personnes âgées

Orientation 4 # Porter une attention particulière aux problématiques spécifiques de certains publics

Action 12 - STRUCTURER ET ANIMER UNE DYNAMIQUE DE TRAVAIL PARTENARIALE AUTOUR DES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT-HEBERGEMENT DES 18-25 ANS

□ DIAGNOSTIC-CONSTAT

□ Pôle d'emplois, d'enseignement et de formation, l'agglomération montalbanaise constitue le territoire d'accueil privilégié des jeunes Tarn-et-Garonnais, qu'ils soient inscrits dans des parcours de formation, d'insertion professionnelle ou d'insertion sociale.

- Presque le tiers (32,5%) des 15-29 ans du département résident dans le Grand Montauban (soit 4 points de plus que l'ensemble des classes d'âge).
- L'essentiel de l'offre d'enseignement supérieur est proposée à Montauban : un peu plus de 1300 étudiants et environ 200 jeunes en apprentissage dans des formations d'enseignement supérieur.
- En raison de la proximité de la métropole toulousaine, le site montalbanais est resté relativement à l'écart de la dynamique de redéploiement de l'enseignement supérieur à l'échelle régionale. Avec 23 étudiants pour 1000 habitants, la présence de la population étudiante est moins significative à Montauban que dans d'autres villes moyennes de Midi-Pyrénées.

POPULATION 2012		NBRE d'ETUDIANTS pour 1 000 habitants		Etudiants 2012-2013
Montauban	56 887	Tarbes	116	4836
Albi	49 231	Albi	98	4832
Tarbes	41 664	Rodez	88	2097
Castres	41 529	Auch	48	1052
Cahors-Figeac	29 774	Cahors-Figeac	34	1003
Foix-Pamiers	25 239	Castres	26	1063
Rodez	23 744	Foix-Pamiers	24	609
Auch	21 960	Montauban	23	1329

INSEE Atlas régional des effectifs étudiants - MENESR

- Le site montalbanais joue le rôle de pôle d'enseignement supérieur de « proximité », en s'adressant essentiellement à des jeunes issus du Tarn-et-Garonne (pour les ¾ d'entre eux). En ouvrant l'accès à l'enseignement supérieur sans être obligés de quitter son environnement, ce positionnement œuvre à l'égalité des chances. L'impact se fait sentir sur le profil social et le niveau de ressources modeste des étudiants montalbanais.

□ L'attractivité des jeunes des jeunes pour le Tarn-et-Garonne s'alimente aussi :

- des perspectives d'emplois occasionnels proposés notamment dans l'agriculture,
- des possibilités d'être logés ou hébergés dans le parc privé à bas seuil de prestation des cœurs de ville et de bourg,
- de la volonté de certains jeunes de rester dans leur milieu géographique d'origine... ou de s'y replier.

Ces ressorts dessinent deux types de profils de jeunes dont les fragilités sont fortes :

- les jeunes attachés voire « scotchés » à leur territoire
- les jeunes en parcours d'itinérance...

Les jeunes attachés voire « scotchés » à leur territoire

- Souhait de rester ou appréhension à s'aventurer plus loin...
- Faible niveau de formation / qualification
- Difficultés à trouver un emploi « sur place »
- Fragilité ou immaturité psychologique
- Exposition au déficit d'offre locative et /ou à sa mauvaise qualité

Les jeunes en parcours d'itinérance

- Cumul de difficultés : financière, psychologiques, de santé...
- Rapports « volatiles » au territoire : passages plus ou moins fréquents, inscription plus ou moins durable, attaches plus ou moins fortes...
- Exposition à la « rue » (ses réseaux d'entraide... et ses risques)
- Report sur de « mauvaises » solutions au caractère provisoire et incertain (hébergement chez des pairs, mobilisation du parc privé de piètre qualité...)

□ **Les vulnérabilités des jeunes face au logement sont plurielles.**

▪ **Le déficit voire l'absence de ressources : le premier cadre de contraintes**

- Au-delà de la diversité des statuts, la solvabilité constitue le premier cadre de contraintes que rencontrent les jeunes : presque un quart (24,1%) des moins de trente ans du département vivent en dessous du seuil de pauvreté.

Taux de pauvreté chez les moins de 30 ans		Ensemble des classes d'âge
Tarn-et-Garonne	24,1	16,3

- L'instabilité des ressources liée à la précarité de certains contrats de travail, la modicité des revenus du travail à temps partiel, le manque de moyens générés par des périodes de changement de situation accentuent la vulnérabilité des jeunes publics. La faiblesse et la volatilité de leurs ressources rendent complexe l'accès à un logement. Dans les marchés plutôt détendus du département, le déficit de solvabilité conduit les jeunes à mobiliser le parc « dénormé » qui propose des loyers bas et des conditions d'accès souples. En contrepartie, ces solutions « bon marché » exposent à des conditions d'habitat médiocres, à des pratiques et arrangements entre le bailleur et ses locataires qui s'écartent du droit commun...

- Les difficultés financières voire l'absence de ressources entraînent la sollicitation croissante des services sociaux pour faire face aux besoins de première nécessité (se nourrir, se laver...). Elles exposent aussi au risque de récupération par des réseaux de radicalisation, ce dont ont témoigné plusieurs participants de l'atelier organisé autour des difficultés de logement / hébergement des jeunes dans le cadre de l'élaboration du PDALHPD.

▪ **La quête d'autonomie**

- L'accès à un logement à soi correspond à une étape importante dans l'apprentissage de l'autonomie qui marque l'entrée dans l'âge adulte. Fortement souhaité et attendu par les jeunes, ce passage peut se révéler délicat. Les besoins d'information et d'accompagnement sont forts : les acteurs de l'atelier ont témoigné des difficultés de certains jeunes à faire face aux exigences administratives, à se repérer dans le panel d'offres disponibles, à être conscient des devoirs et obligations qu'entraînent l'usage et l'occupation d'un logement.

- Les enjeux d'autonomie sont notamment pointés à propos des jeunes en situation d'errance ou de rupture. Leur attente et quête d'autonomie sont fortes mais leur capacité à habiter est aussi très fragile. Ce paradoxe met à l'épreuve les réponses classiques, de type CHRS : les formes et types d'accompagnement proposés pour consolider la « capacité d'habiter », sont jugés contraignants par des jeunes qui revendiquent une forte volonté d'indépendance. D'une certaine manière, ils vont jusqu'à se détourner des solutions qui leur sont proposées. Des formules innovantes sont à concevoir pour permettre de les « accrocher », créer un climat de confiance qui favorise la restauration de liens avec les institutions...

▪ **La gestion des situations transitoires**

- Les parcours des jeunes ne sont pas linéaires : ils sont marqués par le passage d'un état à un autre, d'un statut à un autre, la volatilité des situations, l'incertitude et l'instabilité. Les expériences professionnelles, de formation, d'insertion, de décohabitation, la formulation de nouveaux projets amènent à enchaîner des formules variées de logements ou d'hébergement. Dans ce contexte, le passage d'une situation à une autre constitue un facteur d'instabilité.

- La gestion des transitions est pointée comme un enjeu majeur de la prise en compte des parcours de mobilité des jeunes. Elle exige des réponses souples qui puissent être facilement et rapidement mobilisables. Ce besoin d'immédiateté se révèle difficile à satisfaire ou s'opère au prix de la mobilisation de « mauvaises » réponses qui exposent à des fragilités voire conduisent à une dégradation des situations.

ENJEUX

- Les limites rencontrées par les 18-25 ans face au logement interpellent des acteurs intervenant dans de multiples champs et problématiques qui concernent à la fois l'emploi, la formation, l'accès aux droits, le logement, la mobilité... La pluralité des publics jeunes et la diversité de leurs problématiques, souvent imbriquées, invitent à croiser les regards et expertises.
- Certains publics bénéficient du cadre de travail qui autorise de tels rapprochements (personnes âgées, gens du voyage...). Ce n'est pas le cas des jeunes, alors que les échanges qui ont accompagné l'élaboration du Plan, ont souligné l'intérêt et l'envie des acteurs d'avancer ensemble sur la compréhension et le traitement croisés des problématiques.

Ce double constat souligne le besoin d'investir et d'animer la dynamique de travail en réseau des acteurs de l'hébergement-logement des 18-25 ans. Cette initiative permettra d'avancer dans la mise en commun et convergence des connaissances, la caractérisation des besoins des publics, l'identification des opportunités et des possibles en matière de solutions nouvelles ou innovantes.

OBJECTIFS

Animer et alimenter la dynamique de mise en réseau des acteurs impliqués dans le logement et l'hébergement des 18-25 ans

STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ L'animation de la mise en réseau des acteurs et opérateurs de l'hébergement-logement

La dynamique s'appuiera sur la mise en place d'un groupe de travail dédié.

- Dans un premier temps, le croisement des regards et des approches sera mobilisé pour préciser et affiner le niveau et la nature des difficultés de logement-hébergement rencontrées par les jeunes (dans leur diversité et au regard des solutions aujourd'hui mobilisables)
- Cet état des lieux servira de base pour définir et calibrer les leviers à promouvoir ou conforter autour des domaines pré-identifiés comme prioritaires :
 - l'information-orientation et l'accompagnement à la recherche de solutions,
 - la sécurisation de la prise d'autonomie dans un logement,
 - l'offre de solutions temporaires...

PILOTE

Etat
(DDT)

PARTENAIRES

Conseil départemental – Grand Montauban – DDCSPP – CAF – CLLAJ / SOLIHA – Missions locales – CC(I)AS – URAJH – SIAO / Structures d'hébergement – etc.

OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Garantie Jeunes
- Appel à projet de la DIHAL "Innovation sociale dans les champs de l'hébergement et de l'accès au logement" en direction de jeunes exposés à des risques de rupture (sortants de l'ASE...)

CONTENU OPERATIONNEL

- Mise en place du groupe de travail de mise en réseau des acteurs/opérateurs du logement-hébergement des jeunes et respect des échéances de sa mission :
 - 1/ évaluation du niveau et de la nature des freins et des besoins
 - 2/ définition et calibrage des leviers permettant d'améliorer les réponses → *Etat (DDT)*

INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Amélioration des réponses proposées aux jeunes en matière de :
 - information-orientation et accompagnement à la recherche de solutions,
 - sécurisation de la prise d'autonomie dans un logement,
 - offre de solutions temporaires...

Orientation 4 # Porter une attention particulière aux problématiques spécifiques de certains publics

Action 13 - S'ENTENDRE SUR LES BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT ET PRECISER LES REPONSES MOBILISABLES SELON LES SITUATIONS ET PROBLEMATIQUES

❑ CONSTAT

Lors de l'élaboration du nouveau Plan et notamment des ateliers partenariaux de travail, l'accompagnement social lié au logement a été régulièrement évoqué comme nécessaire pour lever les problématiques d'accès ou de maintien dans un logement de certaines situations. Ces appuis spécifiques sont signalés pour répondre à des enjeux multiples :

- s'assurer ou développer l'autonomie des personnes face au logement,
- prévenir des situations de rupture ou de risque de perte du logement,
- promouvoir l'insertion des personnes dans et par le logement,
- favoriser des situations durables d'accès au logement...

Les modalités de réponse à ces besoins sont assurées par différentes voies : interventions des CESF du Conseil Départemental, mesures spécifiques (type AVDL – accompagnement vers et dans le logement), mobilisation renforcée des services sociaux de droit commun, recours aux compétences de professionnels du travail social au sein des organismes HLM, maintien des liens entre les sortants de structures d'hébergement et les professionnels des structures, etc.

Face à des attentes plurielles et des réponses diversifiées, il paraît nécessaire de clarifier le contenu et les formes attendus de l'accompagnement social lié au logement.

❑ OBJECTIFS

Clarifier les missions attendues des interventions visant l'accompagnement social lié au logement : leur contenu selon les problématiques rencontrées, leurs modalités de prescription et de suivi-évaluation, leur graduation et durée, les publics cibles...

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ La définition d'un référentiel partagé du contenu et des modes de réponse : de l'action sur le registre « coup de pouce » à l'appui consolidé visant à rétablir des situations de crise ou à risque fort, les attentes sont différentes en fonction des situations et des problématiques. Il s'agira de s'entendre sur une définition partagée des axes, objectifs et effets leviers des appuis souhaités. Cette mise à plat des attentes et besoins sera mise en parallèle avec les différentes formes d'accompagnement social lié au logement qui sont aujourd'hui proposées dans le département. La démarche permettra ainsi de définir un référentiel commun du contenu des interventions et de leurs modes de fonctionnement.

❑ PILOTE

Etat (DDT)

❑ PARTENAIRES

Conseil départemental –
DDCSPP – ARS – CC(I)AS –
Organismes HLM – SIAO –
Opérateurs de l'hébergement
– etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- FSL (solvabilisation de l'accès, accompagnement au relogement...)
- AVDL
- Interventions de droit commun accompagnant l'accès / maintien dans le logement

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- Mise en place et animation d'un groupe de travail autour des missions d'accompagnement social lié au logement :
 - identification des besoins et des attentes au regard des situations rencontrées,
 - mise à plat des formes d'interventions proposées actuellement,
 - clarification du contenu et du fonctionnement.

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Définition d'un référentiel partagé (contenu, formes, graduation, modalités d'orientation-saisine, suivi-évaluation de l'impact)

Orientation 5

Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies

| Action 14 - **Conforter le pilotage départemental du SIAO renforcé et outillé**

| Action 15 - **Poursuivre l'adaptation de l'offre d'hébergement d'urgence aux besoins des publics accueillis**

| Action 16 - **Poursuivre l'adaptation de l'offre d'hébergement d'insertion et les dispositifs de logement adapté* (maison relais, résidences sociales, etc.) aux besoins des publics accueillis**

| Action 17 - **Assurer la mise en adéquation des différents dispositifs d'hébergement existant et améliorer la fluidité des parcours résidentiels pour favoriser l'autonomie vers le logement**

*Entre hébergement et logement de droit commun, le terme de **logement adapté** recouvre toutes les solutions de logement très social proposant une gestion de proximité, un accompagnement et des prestations variées.

Cela comprend les logements-foyers définis à l'article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- les foyers de travailleurs migrants,
- les foyers de jeunes travailleurs,
- les résidences sociales,
- et les pensions de famille.

Par extension, le terme générique inclut également :

- les diverses formes d'intermédiation locative (mandat de gestion, location/sous-location...)
- et les logements diffus détenus en maîtrise d'ouvrage d'insertion et assortis d'une gestion locative adaptée.

Orientation 5 # Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies

Action 14 - CONFORTER LE PILOTAGE DÉPARTEMENTAL DU SIAO RENFORCÉ ET OUTILLÉ

❑ CONSTATS / ENJEUX

Depuis 2012, le SIAO organise le guichet unique des demandes d'hébergement d'urgence (via le 115) et de l'hébergement d'insertion (centre d'hébergement et de réinsertion sociale - CHRS, stabilisation et logement adapté : maison Relais, hébergement en logement ALT, intermédiation locative...). Cette fonction apporte connaissance et vision d'ensemble, alors qu'auparavant celles-ci n'étaient pas consolidées et suivaient la segmentation des opérateurs. Les besoins en hébergement d'urgence et d'insertion gagnent en lisibilité.

- Le SIAO ouvre ainsi une fenêtre de connaissance du niveau et de la nature des besoins, qui invite à être valorisée et consolidée.
- La connaissance que le SIAO apporte, pourrait être partagée avec les usagers. Ceci permettrait de progresser dans l'expression et le recueil de leurs attentes et besoins.

Le changement organisationnel introduit par le SIAO entraîne de nouvelles pratiques dans le secteur de l'hébergement et du logement adapté. Il propose le guichet unique qui centralise l'offre et les demandes. Les propositions d'orientations sont discutées entre opérateurs, au regard de l'analyse partagée des situations. Les admissions réalisées directement par les structures se sont fortement réduites (passant de 46% en 2012 à 26% en 2013). Seule l'orientation vers les 5 places de Lits Halte Soins Santé (gestion Reliance 82) s'opère indépendamment du SIAO en raison de leur mobilisation sur avis médical.

- Les principes d'échanges et de coordination se sont développés de façon pragmatique, au fur et à mesure de la montée en puissance du SIAO. Il est désormais possible d'inscrire cette dynamique partenariale de travail dans un cadre davantage formalisé.

Mis en place en 2012, le SIAO est géré par un seul opérateur (Reliance 82), ce qui est conforme aux exigences de la circulaire du 17 décembre 2015. La convention qui lie l'Etat et l'opérateur est renouvelée chaque année.

- Face au rôle clé que joue désormais le SIAO, il apparaît nécessaire de consolider son socle administratif et juridique

❑ OBJECTIFS

Conforter la fonction pivot jouée par le SIAO en matière :

- de construction-continuité des parcours d'accès aux dispositifs de l'urgence, de l'insertion et du logement adapté
- de connaissance du niveau et de la nature des besoins sociaux et de leur degré d'adéquation aux solutions proposées

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

- L'amélioration de la mission d'observation sociale du SIAO, son partage avec les acteurs opérationnels concernés et son enrichissement par la participation des usagers.

Le rôle d'observation du SIAO est investi et s'étoffe progressivement. Les efforts à prolonger concernent l'adaptation des outils, de manière à disposer d'une identification fine des situations et de leurs besoins mais aussi d'être en capacité de suivre les parcours et trajectoires dans la durée. La consolidation de la mission d'observation pourra notamment bénéficier des apports de la démarche initiée au niveau régional autour de l'élaboration d'un outil commun de l'observation sociale.

Les résultats de l'observation sont mis en débat et discutés entre opérateurs dans un cadre partenarial (au moins une fois par an). Le recours à ces regards croisés enrichit les interprétations, donne du sens aux données recueillies par le SIAO. Ce choix initial a fait ses preuves et mérite d'être prolongé.

Les informations et les analyses recueillies gagneront à s'enrichir des points de vue des usagers : leurs attentes et leurs besoins, leurs perceptions du niveau et de la nature des réponses...

(En référence au décret 2016-1440 du 24 oct. 2016 relatif aux instances de concertation permettant d'assurer la participation des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement, et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile).

→ **Le renforcement et la formalisation de la dynamique d'articulation-coordination mise en œuvre autour du SIAO entre les opérateurs de l'hébergement**

La réduction des admissions réalisées directement par les structures atteste la consolidation de la dynamique partenariale entre les opérateurs. Les possibilités de réponse et les spécificités de chaque structure sont aujourd'hui mieux repérées, de même que les profils et les besoins des publics. Le bon fonctionnement collégial du SIAO conforte la mobilisation coordonnée des dispositifs de l'urgence, de l'insertion et du logement adapté. L'élaboration et le suivi des parcours s'en trouvent améliorés. La dynamique de travail développée autour du SIAO entre les opérateurs de l'accueil, de l'urgence, de l'insertion et du logement adapté qui s'est initiée avec le temps, appelle à être formalisée. Ceci permettra d'asseoir sa durabilité.

→ **La consolidation administrative et juridique du SIAO par la mise en place d'une contractualisation renouvelée Etat (DDCSPP)/SIAO :**

La mission des SIAO a été légalisée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR ». Deux décrets du 6 novembre 2015 ont intégré les modifications de la loi ALUR dans la partie réglementaire du code de l'action sociale et des familles. Une circulaire du 17 décembre 2015 est venue compléter l'ensemble applicable depuis le 1er mai 2016.

Cette reconnaissance juridique et réglementaire des SIAO et la montée en puissance de son rôle au niveau départemental seront traduites dans une nouvelle convention. Les améliorations et adaptations porteront sur la temporalité (un cadre pluri-annuel d'au moins 5 ans) ainsi que sur l'énoncé des engagements respectifs (des indicateurs d'activité faisant l'objet d'un suivi et d'une évaluation...).

PILOTE

Etat
(DDCSPP)

PARTENAIRES

SIAO et opérateurs de l'hébergement – Associations du secteur « Accueil-Hébergement Insertion » – Structures associatives – Opérateurs de l'intermédiation locative – Club SIAO de la DRJSCS – etc.

OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Convention pluriannuelle d'objectifs prévue par l'annexe 1 de la circulaire DGCS du 17 décembre 2015
- Tableaux de bords de l'urgence et de l'insertion (SI SIAO)
- Réunions techniques du SIAO sur l'observatoire sociale (avec l'appui du club régional des SIAO qui développe un outil commun d'harmonisation des indicateurs d'observation : « la base de données d'observation sociale et régionale »)

CONTENU OPERATIONNEL

- 14-A/ Développement de la fonction d'observation du SIAO et intégration du recueil du point de vue des usagers :
 - consolidation des outils d'identification et de suivi des personnes sans-abri, hébergées ou logées temporairement (assainissement de la base de l'outil de gestion des parcours résidentiels SI-SIAO et systématisation de son utilisation dans le processus d'orientation – en parallèle, abandon progressif des tableaux de bords locaux)
 - poursuite des temps d'échanges et de mise en débat des résultats, en les ouvrant aux usagers de manière à alimenter l'expression et le recueil de leurs avis
 - définition des modalités de mise en lien avec l'observatoire départemental de l'habitat prévu dans le cadre du PDH...

- 14-B/ Consolidation de la coordination des acteurs et des dispositifs au bénéfice de la définition-continuité des parcours : formalisation de la dynamique partenariale développée entre les opérateurs autour de l'examen partagé des situations, de la formulation collégiale des propositions de réponses...
- 14-C/ Renforcement de l'assise juridique et administrative du SIAO : élaboration d'une convention pluri-annuelle précisant les attentes et engagements respectifs

▣ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Utilisation consolidée du SI SIAO
- Signature de la convention pluriannuelle Etat (DDCSPP)/SIAO
- Formalisation du travail partenarial développé entre les opérateurs autour du SIAO

Orientation 5 # Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies

Action 15 - POURSUIVRE L'ADAPTATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE AUX BESOINS DES PUBLICS ACCUEILLIS

❑ CONSTATS / ENJEUX

- Un secteur de l'hébergement d'urgence qui, conformément au cadre réglementaire, répond à une mise à l'abri instantanée, sans conditions de ressources, de séjour ou d'engagement dans une démarche d'insertion
- Une offre d'hébergement d'urgence concentrée dans le couloir (Montauban/Moissac) et portée par un nombre réduit de structures

LES AVANCÉES ET BONNES PRATIQUES

▪ Un renforcement quantitatif continu de l'offre

En réponse au constat fait par le SIAO du déficit récurrent de demandes non pourvues, des efforts ont été effectués pour lever les insuffisances quantitatives. Le dispositif a été consolidé récemment par la création de places qui ont été progressivement pérennisées dans le cadre du plan territorial de sortie de l'hiver (P.T.S.H) au cours des 5 dernières années. Ainsi, en octobre 2011 le département disposait de 19 places permanentes auxquelles s'ajoutait une trentaine de places ouvertes pour la période hivernale. En 2015, cette capacité est passée à 55 places d'hébergement ouvertes à l'année pour atteindre 60 places en 2016. Chaque année cette offre permanente est complétée par l'ouverture de places hivernales en fonction de l'obtention des crédits complémentaires.

▪ Une adaptation qualitative de l'offre

L'offre d'hébergement d'urgence a fait l'objet d'adaptations qualitatives pour faire face à la diversification des besoins de certains publics présentant des besoins spécifiques :

- ouverture à l'année d'un accueil de jour destiné aux femmes isolées et aux familles (excepté les week-ends et jours fériés), en complément des deux accueils de jours existants sur le département
- ouverture de places d'hébergement dédiées aux femmes victimes de violence (deux places sur les 115 dédiées et 4 places CHRS urgence dédiées aux femmes victimes de violence)

▪ Une complémentarité entre structures financées par l'Etat et association caritatives

Malgré l'amélioration du dispositif d'urgence, certaines réponses ne peuvent pas être apportées aux personnes à la rue et l'action des associations gestionnaires est complétée par l'intervention d'associations caritatives comme le Secours catholique, Pas sans toit, Entraide protestante, etc. Ces acteurs sont des relais importants sur le département par les solutions d'hébergement complémentaires apportées et par le travail mené de vigilance et d'alerte.

LES FREINS PERSISTANTS

▪ La nécessité d'améliorer les réponses aux publics présentant des besoins spécifiques

L'observatoire social du SIAO 82 met en évidence des publics qui ne formulent pas de demande d'hébergement car la réponse classique de l'hébergement d'urgence et d'insertion notamment en collectif leur est inadaptée. Aussi, des réponses alternatives sont à développer.

Publics-cibles : les jeunes de moins de 25 ans, sans qualification et sans ressources car non éligibles au RSA et qui rejettent la mise à l'abri collective - Les grands précaires, les personnes accompagnées d'animaux (le département ne dispose pas de place d'hébergement d'urgence acceptant les animaux) - Des travailleurs saisonniers et/ou en recherche d'emploi agricole impactant les dispositifs de veille sociale (dans ce dernier cas, lien avec UT DIRRECTE) - Les personnes en souffrance psychique - Les personnes migrantes, les personnes en situation administrative complexe...

▪ **Un dispositif d'hébergement d'urgence qui peut être saturé, confronté à une difficile fluidité entre urgence, insertion et logement**

La capacité de réponse de l'hébergement d'urgence reste à l'épreuve face aux flux et aux profils des populations précaires et/ou en demande de protection internationale. Une certaine fluidité sur le parc d'hébergement d'urgence existe mais ne permet pas de des sorties rapides du dispositif.

En effet, une grande majorité de ces personnes ne peut pas accéder à ni à l'hébergement d'insertion, ni au logement adapté, ni au logement ordinaire. Ce phénomène est lié principalement à la situation administrative des personnes aux profils divers : soit en attente d'une place en centre de demandeurs d'asile (CADA), soit déboutées du droit d'asile mais dans l'impossibilité d'un retour au pays, soit ayant des titres de séjour européens, soit en provenance de pays considérés comme sûrs (Albanie, Algérie, Maroc..) ou tout simplement européens en recherche de travail. L'accès aux droits notamment au travail reste impossible. Le manque de ressources qui en découle demeure le principal obstacle pour accéder à l'autonomie via un logement et sortir de l'hébergement.

❑ **OBJECTIFS**

- Poursuivre la consolidation du dispositif d'hébergement existant afin de maintenir le principe de non recours aux nuitées hôtelières
- Adapter les dispositifs de veille sociale et l'hébergement d'urgence aux personnes présentant des besoins spécifiques

❑ **STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE**

- La pérennisation du socle de financement de la politique d'hébergement d'urgence, notamment en transformant les places hivernales en places permanentes
- L'engagement d'une réflexion avec les opérateurs pour étudier la possibilité d'adapter les solutions existantes pour des besoins spécifiques, notamment :
 - les jeunes
Cf. action 12 / « Structurer et animer une dynamique de travail partenariale autour des difficultés de logement-hébergement des 18-25 ans » – Pilote : Etat (DDT)
 - les travailleurs occasionnels
Cf. action 11 / « Appuyer et relayer les priorités et interventions développées dans les dispositifs de réduction des difficultés de logement de certains publics » - 11- C : Mise en place d'un groupe de travail centré sur le logement / hébergement des travailleurs occasionnels (état des lieux, pistes d'amélioration...)
 - les personnes les femmes victimes de violence
 - les personnes présentant des fragilités personnelles (souffrance psychique, addictions, handicap.....)
 - les grands précaires
- La création de places en CADA (Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile), afin de desserrer l'engorgement du dispositif d'hébergement d'urgence généraliste, conformément aux orientations du Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile (SRADA)
- L'engagement de la réflexion sur les modalités de la participation des personnes prises en charge par les dispositifs d'accueil et de l'hébergement d'urgence

❑ **PILOTE**

Etat (DDCSPP)

❑ **PARTENAIRES**

SIAO et opérateurs de l'hébergement d'urgence - Accueil de jour – EMPP – Equipe mobiles Croix rouge 82- Associations caritatives – CC(I)AS – Agence Régionale de Santé – Chargée de mission et associations / acteurs spécialisés dans la prise en charge des FVV – UT DIRECCTE – Représentants des employeurs de travailleurs occasionnels– etc

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Observatoire social SIAO
- Rapport d'activité du 115/ SIAO urgence, de l'EMPP, de l'équipe mobile Croix Rouge 82, etc.
- Elus du conseil de la vie sociale dans les structures d'accueil et d'hébergement
- Observatoire violences intra familiales ou FVV

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 15-A/ Amélioration de la connaissance, par le biais du SIAO, du niveau de couverture des besoins pressentis peu ou mal pris en charge par les réponses actuelles
- 15-B/ Expérimentation d'offres d'hébergement ou d'habitat alternatif pour des publics qui rejettent les modes d'hébergement traditionnels ou peinent à s'y inscrire :
 - les jeunes en situation de décrochage,
 - les travailleurs occasionnels,
 - les grands précaires (en réengageant la réflexion autour de la mise en place de l'expérimentation engagée sur les deux hivers 2013/2014 et le regroupement de ces places dédiées sur le l'hébergement d'urgence)
 - les femmes victimes de violence (en évaluant le degré d'adéquation des réponses aux besoins en lien avec les acteurs associatifs et institutionnels concernés)
 - les personnes présentant des fragilités personnelles (souffrance psychique, addictions, handicap.....)
- 15-C/ Ouverture d'une réflexion sur le traitement des situations des personnes ayant une situation administrative complexe ou déboutées du droit d'asile
 - Amélioration des réponses apportées à leurs besoins de « mise à l'abri »
 - Mise en lisibilité et coordination des dispositifs spécifiques proposés pour accompagner les personnes en demande d'asile dans leurs démarches lorsqu'elles arrivent sur le territoire départemental (DDCSPP, SIAO, direction territoriale de l'OFII, etc.)

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Proportion de personnes hébergées à la suite d'une orientation par le SIAO, urgence (115).
- Analyse qualitative et quantitative des données du SIAO Urgence (115) et du tableau des demandes d'hébergement d'urgence non satisfaites.

Orientation 5 # Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies

Action 16 - ADAPTER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'INSERTION ET LES DISPOSITIFS DE LOGEMENT ADAPTÉ (maison relais, résidence sociale...) AUX BESOINS DES PUBLICS ACCUEILLIS

□ CONSTAT

1/ UNE GRADATION DE L'OFFRE VISANT À GARANTIR UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX BESOINS

1a / Les structures d'hébergement et d'insertion

Les centres d'Hébergement et de réinsertion sociale sont au cœur du soutien apporté aux publics en grande difficultés pour leur permettre de retrouver leur autonomie personnelle et sociale. La plateforme de services qu'ils offrent (hébergement, insertion, accompagnement...) en fait des outils stratégiques. Deux CHRS existent dans le Tarn-Garonne, l'un à Montauban (gestion : Reliance 82) et l'autre à Moissac (gestion : Espace & Vie).

Les deux opérateurs mobilisent des solutions à la fois " dans " et " hors " les murs, pour un public diversifié : le CHRS de Moissac " Espace et Vie " accueille plutôt des familles monoparentales et /ou femmes victimes de violences infra-familiales alors que le CHRS sur Montauban accueille un public plus mixte, dont les hommes isolés et familles.

Les places de stabilisation : cette formule a été mise en place dans le cadre du " plan d'action renforcé du dispositif d'hébergement et de logement (PARSA) en janvier 2007. L'hébergement est situé à Moissac et propose 24 places. Cette forme de réponse a été créée dans la perspective de permettre à des personnes éloignées de l'insertion de " reprendre leur souffle " et d'envisager des orientations adaptées à leur situation. Ce dispositif est utilisé le plus souvent comme " sas " en attente de places CHRS et permet de mettre en place des démarches préalables à l'insertion ou d'aller vers le logement.

L'offre hébergement financée en " Allocation logement temporaire " : en 2016, 66 places sont conventionnées, pour 43 logements. Ces places sont portées par 8 opérateurs différents. Cette aide aux opérateurs logeant à titre temporaire des personnes défavorisées a été créée afin d'apporter des solutions, pour des durées de séjour limitées (6 mois maximum), aux personnes éprouvant en raison de leurs faibles ressources ou de leur condition d'existence, des difficultés particulières pour accéder au logement ou s'y maintenir. Malgré les avantages que propose cette formule d'hébergement, on constate une diminution du nombre de places conventionnées liée à plusieurs raisons :

- a) La position des opérateurs de plus en plus réticents à conventionner des logements ALT, la redevance ne suffisant pas à compenser l'intégralité des montants de loyer ;
- b) La difficulté des opérateurs à capter des petits logements qui correspondent au profil du public en demande d'hébergement ALT. ;
- c) Un accompagnement social non financé auquel s'ajoute, dans un contexte de pénurie d'emplois, un manque de ressources freinant l'accès vers le logement ordinaire.

Ceci pointe l'enjeu d'organiser des modalités d'accompagnement qui permettent d'assurer la fluidité des parcours, pour faire en sorte que le logement ALT soit effectivement un tremplin vers le logement ordinaire.

1b / Les dispositifs de logement adapté et d'intermédiation locative

Les Maisons Relais : trois d'entre elles sont gérées par l'UDAF (2 à Montauban, 1 à Castelsarrasin). Le CCAS de Montauban assure la gestion de la quatrième. En totalisant 60 places, ces structures recouvrent un peu plus du quart de l'offre du secteur de l'insertion. La particularité des maisons relais est de fonctionner avec peu de rotation, en raison des spécificités de leurs publics. Elles accueillent, sans limitation de durée, des personnes fortement désocialisées, dans un isolement social/affectif marqué et dont l'accès à un logement autonome paraît difficile à court terme.

Le dispositif Maison relais est très souvent sollicité pour des personnes qui ont de lourdes pathologies à défaut d'autres dispositifs adaptés sur le département. Cela peut entraîner des difficultés de gestion et de prise en charge pour ces structures, dont les ressources et savoirs faire ne sont pas nécessairement adaptés à ces profils de personnes. Il est constaté que des personnes, après deux, voire trois ans d'accueil en maison relais peuvent retourner vers le logement classique.

L'intermédiation locative

Des logements en intermédiation locative sont proposés dans le département via l'opérateur SOLIHA. Les formes d'intermédiation vont du mandat de gestion à la sous-location. Ces solutions présentent l'intérêt de proposer un « sas » vers du logement ordinaire. Il est proposé de procéder à un état des lieux des réponses actuelles pour envisager leurs possibilités d'extension, notamment en lien avec les organismes HLM.

L'Accompagnement vers et dans le logement

Afin d'amplifier l'accès au logement public ou privé et contribuer à la fluidité des parcours dans le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion, un dispositif d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) a été mise en place en 2010. Son but est essentiellement de favoriser les sorties réussies d'hébergement, de proposer un accompagnement adapté aux personnes qui ont connu des parcours de rue, d'errance et pour lequel le maintien d'un logement est difficile. L'AVDL est aussi mobilisé pour prévenir les risques d'expulsion des ménages en difficultés. Ces mesures sont exclusivement ciblées sur l'accès et le maintien au logement et n'ont donc pas vocation à se substituer à d'autres dispositifs d'accompagnement existants. Au contraire ces accompagnements doivent se coordonner si nécessaire.

2/ UNE SOLLICITATION IMPORTANTE DU SECTEUR DE L'HÉBERGEMENT D'INSERTION ET DU LOGEMENT ADAPTÉ

Le niveau de précarité économique dans le département contribue à maintenir une pression continue sur les demandes d'hébergement d'insertion et de logement adapté. Ce recours croissant est également combiné à la montée en lisibilité d'un dispositif d'orientation qui est davantage repéré par les services sociaux de droit commun.

Cela concerne par exemple :

- les publics orientés par les services sociaux généralistes ou " de secteurs " (principalement par les CMS de Montauban, les CCAS de Moissac, Castelsarrasin et Montauban),
- les jeunes entre 18-24 ans qui représentent 54 % des demandes et dont les situations nécessitent le plus souvent une prise en charge adaptée à laquelle les CHRS classiques peuvent avoir du mal à répondre,
- les ménages qui ne relèvent pas d'un accompagnement social, mais qui faute de ressources, se trouvent dans l'incapacité d'accéder à un logement autonome, ni même à un hébergement en ALT.
- les sortants des établissements hospitaliers, pénitentiaires, sociaux-éducatifs dont la présence s'affirme dans les demandes (30% des demandes orientés vers le SIAO Insertion en 2014).
- les personnes dont les difficultés psychiques entravent la capacité d'autonomie et d'indépendance...

□ ENJEUX

- Conforter le travail de qualification / orientation des situations vers la solution jugée la plus adaptée à leurs besoins et attentes
- Poursuivre les efforts de diversification-gradation de l'offre d'hébergement d'insertion et de logement adapté pour asseoir la capacité à répondre à la pluralité des besoins et notamment améliorer la prise en charge de la souffrance psychique

❑ OBJECTIFS

- De manière globale, conforter la gradation de l'offre afin de garantir une réponse adaptée aux besoins spécifiques (personnes en souffrance psychique notamment)
- A l'échelle de chaque dispositif d'insertion ou de logement adapté, poursuivre le travail prioritaire développé autour de l'autonomie personnelle et sociale des personnes, visant à renforcer la capacité à occuper un logement de manière autonome et durable

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ La poursuite des efforts de diversification et gradation des réponses pour absorber la diversité des besoins

→ L'amélioration des solutions en direction des personnes présentant des difficultés psychiques :

- par le développement de formules de type « résidences accueil »
- par la recherche des partenariats locaux de proximité

En lien avec l'action 4 / Restaurer ou conforter la "capacité d'habiter "

4B/ Sensibilisation des décideurs à la possibilité de promouvoir des solutions alternatives et innovantes permettant d'enclencher l'accès à un logement puis de sécuriser son occupation durable et réussie (de type bail glissant, intermédiation locative, logement accompagné...) – Pilote : Conseil Départemental

4C/ Consolidation du travail en réseau des professionnels du social et du médico-sanitaire (échanges autour des pratiques, élaboration de protocoles d'interventions croisées et multi-disciplinaires...) – Pilote : Etat (DDCSPP)

❑ PILOTE

Etat
(DDCSPP)

❑ PARTENAIRES

SIAO et opérateurs de l'hébergement d'insertion et de logement adapté – CHRS – Opérateurs des Maisons relais – Opérateurs ALT – Associations agréées d'insertion par le logement (Soliha 82...) – Agence Régionale de Santé – Conseil départemental – Services Organismes HLM – DRJSCS – DREAL/DDT – Conseil départemental – Services sociaux de droit commun – Fédérations des établissements sociaux et médico-sociaux – Resado 82 – etc.

❑ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Financement mobilisables sous réserve de leur octroi (AVDL, Intermédiation locative, logement accompagné...)
- Rapport activité des structures d'hébergement d'insertion et de logement adapté
- Observatoire social du SIAO
- FSL
- Aides favorisant la sécurisation de l'accès et maintien dans un logement (financement du dépôt de garantie, prise en charge des impayés...)

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- 16-A/ Les CHRS : fluidification des sorties, maîtrise des durées d'hébergement, consolidation des prises en charge multi-partenariales au sein des structures...
- 16-B/ Les Maisons Relais et Résidences Accueil Développement des transversalités et du travail en réseau entre les Maisons relais Analyse des besoins pour des personnes en souffrance psychique, afin de créer un dispositif dédié (Résidence Accueil, par exemple)

- 16-C/ L'offre en ALT : Consolidation de l'offre de logement ALT à l'intention des publics spécifiques (FVV, sortants de prisons, jeunes, etc.) Recherche des partenariats institutionnels permettant de conforter l'accompagnement social indispensable pour respecter les durées de prise en charge et favoriser les entrées/sorties du dispositif.

□ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Evolution des durées de séjour et des taux d'occupation
- Evolution de la part des personnes sortant de CHRS qui accèdent à un logement autonome ou « accompagné »
- Mise en place d'une réponse départementale aux besoins spécifiques des personnes présentant des difficultés psychiques

Orientation 5 # Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies

Action 17 - ASSURER LA MISE EN ADÉQUATION DES DIFFÉRENTS DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT EXISTANT ET AMÉLIORER LA FLUIDITÉ DES PARCOURS RÉSIDENTIELS POUR FAVORISER L'AUTONOMIE VERS LE LOGEMENT.

□ CONSTAT

Les effets de saturation à l'œuvre dans la filière de l'hébergement d'insertion et du logement accompagné posent la question de la capacité à optimiser la fluidité des parcours.

A l'égard du public marqué par « sa volatilité » et des changements rapides de situations des personnes, les relais de transmission d'informations entre les services sociaux et les acteurs institutionnels représentent également un enjeu fort. Dans ces relais et transmissions d'informations, le SIAO joue un rôle essentiel, en étant situé à l'interface entre les services prescripteurs des demandes d'hébergement mais aussi en aval des opérateurs du logement.

Pour un public hébergé où dominant les personnes isolées, la faible proportion de petits logements dans le parc HLM est régulièrement pointée comme complexifiant l'accès au logement des sortants. Le faible niveau voire l'absence de revenus, notamment chez les jeunes, sont avancés comme un autre motif de difficulté.

□ ENJEUX

▪ **L'optimisation des sorties, notamment au moyen de l'accès au logement ordinaire**

Pour organiser les sorties, certaines structures d'hébergement ont noué des rapports de confiance avec des organismes HLM, ce qui facilite le relogement des sortants. Ce n'est cependant pas le cas de tous les gestionnaires de l'hébergement ou du logement adapté. Pour consolider les passerelles entre l'hébergement et le logement, depuis 2013, la DDCSPP, en lien avec la DDT, a positionné le coordinateur SIAO dans les instances de logement : il participe aux Commissions Interservices pour le Logement Social (CILS) qui orientent vers le contingent préfectoral les publics désignés prioritaires à reloger. Depuis avril 2015, le SIAO alimente l'outil SYPLO afin d'objectiver les avancées et difficultés rencontrées. Ce rôle doit être renforcé.

▪ **La maîtrise des durées d'hébergement et la gestion de l'attente**

Les efforts de réduction des durées de prise en charge de chaque mesure sont avérés. L'enjeu est de cerner si des marges supplémentaires sont possibles et à quelles conditions. La fonction d'observation du SIAO permet d'ores et déjà de disposer d'éléments d'éclairage objectifs. Ces derniers invitent à être partagés et approfondis avec les opérateurs dans le cadre d'un travail qualitatif : quels types de public sont les plus concernés par des délais de séjour longs et pour quelles raisons ? Quelles conditions sont à réunir pour parvenir à maîtriser les durées d'hébergement ?

La gestion de l'attente de l'entrée dans l'hébergement est une réelle difficulté (ex : pour les CHRS quatre mois d'attente..). Dans ce délai d'attente, les situations des personnes se dégradent et souvent le référent social perd le lien avec la personne ce qui a pour conséquence une rupture de prise en charge. Les personnes reviennent parfois dans le circuit de l'hébergement d'urgence avec des problématiques plus importantes.

▪ **La consolidation du partenariat entre le SIAO et les services prescripteurs des demandes**

Le SIAO propose un guichet unique qui simplifie les démarches : les usagers et les travailleurs sociaux qui les accompagnent, n'ont plus à faire de multiples demandes directes auprès des structures. Ils ont progressivement intégré l'intérêt de cette opportunité et s'en saisissent de plus en plus.

De nouvelles relations se nouent ainsi entre le SIAO et les prescripteurs des demandes (services sociaux de droit commun, de santé, de justice...). Elles sont essentielles pour cerner les situations et proposer des solutions adaptées aux besoins. Elles ont aussi de l'importance pour gérer l'attente, éviter les renoncements, prévenir l'exposition au « mal logement » et à des solutions « bricolées »... Enfin, une fois les admissions effectuées, les relais et partenariats gagnent à se prolonger. C'est d'autant plus nécessaire lorsque les publics hébergés recouvrent des situations complexes ou spécifiques qui appellent un accompagnement renforcé.

Les échanges et relais entre le SIAO et les services prescripteurs des demandes sont donc décisives, autant pour qualifier les situations et les orienter au plus près de leurs besoins, que pour suivre les évolutions et changements de situation, souvent rapides pour un public marqué par sa volatilité.

❑ OBJECTIFS

- Assurer la continuité des accompagnements en évitant les ruptures de prise en charge
- Accompagner l'accès au logement des sortants des structures d'hébergement en facilitant les conditions d'accès.

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ La définition partagée de la capacité à accéder à un logement autonome à la sortie des structures

L'Etat a ouvert SYPLO (système priorité logement) au SIAO comme outil de signalement et de suivi des ménages hébergés prêts au logement. Il participe aussi aux CILS. Pour asseoir cette mission, le SIAO a besoin d'être en capacité d'attester la capacité des sortants de structure à occuper un logement de manière autonome et durable. Il est proposé qu'un travail partenarial soit mis en œuvre entre la DDCSPP, la DDT (pilote des CILS), le SIAO, les opérateurs de l'hébergement et les organismes HLM pour s'entendre sur les critères communs permettant :

- d'identifier les situations jugées en capacité d'accéder au logement social à l'issue de leur passage en structure d'hébergement,
- de cerner les éventuelles modalités d'accompagnement à prévoir pour asseoir le caractère durable du relogement.

→ La consolidation des relais entre le SIAO et les acteurs de la santé, de l'asile, de la justice, des services sociaux de droit commun, pour assurer la continuité des prises en charge

De nouveaux échanges se développent entre le SIAO et les services qui accompagnent les situations et prescrivent les demandes d'hébergement :

- d'un côté, le rôle pivot du SIAO dans la centralisation de l'offre et des besoins d'hébergement exige qu'il puisse cerner les profils, connaître les attentes, repérer les évolutions...
- en face, les services sociaux instructeurs, au contact des situations, jouent un rôle clé dans l'information des publics, la régulation-gestion de leurs attentes, la prévention du recours à de « mauvaises solutions ».

Les modalités qui permettent d'identifier les situations puis de suivre leurs évolutions, seront travaillées entre le SIAO et les services instructeurs des demandes dans leur diversité (secteur de la santé et de la justice, services sociaux de droit commun, service de l'ASE, plates formes d'accueil des demandeurs d'asile...). L'enjeu est notamment d'éviter les ruptures de prise en charge et de consolider les coordinations territoriales.

Sur ce registre, la circulaire interministérielle du 13 mai 2016, parue le 3 juin dernier au Journal officiel, vise à favoriser la coordination entre les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP) pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sortant de détention.

□ CONTENU OPERATIONNEL

- 17-A/ Amélioration de la qualification et du suivi des situations, entre le SIAO et les services sociaux prescripteurs des demandes (protocoles d'échanges d'informations...)
- 17-B/ Organisation d'un travail partenarial (SIAO, opérateurs de l'hébergement, organismes HLM...) autour de l'optimisation du relogement des sortants de structures d'hébergement :
 - mobilisation de l'outil SYPLO
 - évaluation partagée de la capacité à occuper un logement de manière autonome,
 - identification des besoins éventuels d'accompagnement dans le relogement...

□ PILOTE

Etat
(DDCSPP)

□ PARTENAIRES

SIAO – DDT – Opérateurs de l'hébergement – Agence Régionale de Santé – Contrats locaux de santé – Organismes HLM – SPIP – Opérateurs de l'intermédiation locative et du logement accompagné – CC(I)AS – Aide Sociale à l'Enfance – CADA – Etablissements hospitaliers – Commission inter-services logement social (CILS)– etc.

□ OUTILS / DISPOSITIFS D'APPUI

- Contingent préfectoral
- SYPLO
- FSL (solvabilisation de l'accès, accompagnement au relogement...)
- AVDL
- Etc.

□ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Part des personnes sortant de CHRS qui accèdent à un logement autonome
- Signature de protocoles de suivi / échanges d'information entre le SIAO et les services sociaux prescripteurs de demandes
- Suivi de l'évolution des prises en charge « hors délais » ou considérées comme trop longues
- Délai de relogement suite à labellisation SYPLO

Orientation 6

Conforter la gouvernance

| Action 18 - **Renforcer l'impulsion et le portage politiques du plan**
|

| Action 19 - **Consolider la capacité d'animation et de mobilisation du partenariat**
|

Orientation 5 # Conforter la gouvernance

Action 18 - RENFORCER L'IMPULSION ET LE PORTAGE POLITIQUES DU PLAN

❑ CONSTAT ENJEUX

L'activité du Plan a été confiée dans les faits aux acteurs et opérateurs qui interviennent dans les commissions, instances et dispositifs qui déclinent et mettent en œuvre ses actions (la CILS, le PDLHI, la Commission de lutte contre la non-décence, le comité de pilotage et les commissions plénières du FSL, le SIAO, la CCAPEX...). Ce mode de fonctionnement donne la priorité à l'action. Il tire aussi parti des habitudes de travail et du climat de confiance qui se sont instaurés au fil du temps entre les référents techniques des structures et institutions.

Mais le renvoi de l'activité du Plan à l'implication de ses « chevilles ouvrières » leur fait courir le risque de s'épuiser ou de s'isoler, tandis que l'approche par commissions et dispositifs expose au cloisonnement.

Les actions et initiatives dont est porteur le nouveau Plan actions auront besoin de pouvoir se référer à un cadre stratégique d'ensemble, autant que d'être soutenus et relayés par un portage politique fort. C'est le rôle du Comité de pilotage du Plan. La référence stratégique qu'il doit fixer, comme les relais politiques et institutionnels dont il doit s'assurer, seront confortés.

❑ OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Asseoir l'appui et les relais politiques qui permettent d'impulser et orienter l'action

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ Le renforcement du Comité de pilotage dans sa fonction d'impulsion-anticipation de l'action : l'introduction de temps d'échange sur l'« actualité » du Plan

Actuellement, le contenu des comités de pilotage est consacré pour l'essentiel à l'exposé des bilans des différents outils et dispositifs du Plan. Ces retours-bilans sur les actions gagneront à être complétés de temps d'échanges permettant de faire le point sur l'« actualité » du Plan (les nouvelles mesures législatives, les changements de contexte du marché du logement, les projets des territoires et des opérateurs...). Ce nouveau mode de fonctionnement permettra au Comité de pilotage de gagner en anticipation et réactivité, de soutenir les initiatives émergentes et aider à les concrétiser, d'entretenir la dynamique partenariale en mode projet...

❑ PILOTE

Etat & Conseil
départemental

❑ PARTENAIRES

Membres du comité de pilotage

❑ CONTENU OPERATIONNEL

- Introduction lors des comités de pilotage de temps d'échanges consacrés à l'« actualité » du Plan :
 - les évolutions à anticiper, les projets à accompagner
 - les orientations stratégiques à promouvoir en conséquence...
- Alternance Conseil départemental / Etat dans l'animation-organisation des comités de pilotage

❑ INDICATEURS DE SUIVI / RESULTAT

- Respect du rythme d'organisation du Comité de pilotage du PDALHPD (au moins deux fois par an)
- Niveau de fréquentation, qualité des échanges...

Orientation 5 # Conforter la gouvernance

Action 19 - CONSOLIDER LA CAPACITÉ D'ANIMATION ET DE MOBILISATION DU PARTENARIAT

❑ CONSTAT ENJEUX

La mise en opérationnalité et l'animation-suivi du Plan sont confiés à une équipe technique dont les membres se connaissent bien et travaillent dans un climat de confiance. Il reste que l'élargissement et le renouvellement des domaines comme les évolutions à opérer dans le cadre du nouveau Plan invitent à configurer de nouvelles méthodes de travail.

Sous un autre registre, l'action publique est appelée à se recomposer à travers la refonte des coopérations intercommunales et la montée en compétence des territoires. Ce qui replace la question de la territorialisation de l'action du Plan comme un enjeu fort.

❑ OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Relayer et animer la mise en opérationnalité des priorités du Plan

❑ STRATEGIES DE MISE EN ŒUVRE

→ La mobilisation du partenariat autour des ambitions du nouveau Plan

Le Plan ouvre de nouveaux « chantiers ». Leur mise en œuvre va exiger la mobilisation d'un large partenariat dont les appuis invitent à être relayés par des « chefs de file » garants de l'avancement de chaque action.

→ La consolidation des liens entre le Plan et les territoires

Les enjeux liés à l'information-communication sont importants dans un département où les disparités sont accusées en matière de sensibilisation et d'appropriation par les territoires des problématiques et difficultés de logement.

L'observation aura ici un rôle à jouer pour échanger avec les acteurs locaux sur le niveau et la nature des besoins sociaux rencontrés dans les différents territoires, mais aussi apporter de la lisibilité aux possibilités de relais et de soutiens qu'ils peuvent trouver du côté du Plan. Dans cette démarche, le dispositif d'observation prévu dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat pourra apporter des relais utiles.

❑ PILOTE

Etat & Conseil départemental

❑ PARTENAIRES

Membres du comité technique

❑ CONTENU OPERATIONNEL

▪ 19-A/ La désignation de pilotes / « chefs de file » des actions

Un pilote est désigné pour chaque action. Dans un rôle de « chef de file », il reviendra à ces pilotes de veiller au respect du plan de travail prévu pour chaque action, d'animer et coordonner le partenariat, d'informer le Comité technique des avancées et difficultés rencontrées dans la mise en œuvre...

▪ 19-B/ La sensibilisation-communication auprès des territoires

— Mobilisation du futur observatoire départemental de l'habitat comme appui à l'information-sensibilisation des territoires

— Organisation au moins une fois par an de temps d'échanges avec les territoires (en remobilisant éventuellement les trois périmètres d'élaboration du PDH) :

- le niveau et de la nature des difficultés de logement/hébergement rencontrées au sein de chaque territoire
- les stratégies portées par le Plan, ses possibilités de relais et de soutien...

Tableaux synthétiques des actions

Orientation 1 # Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan #

Action 1 / Conforter la prise en compte des besoins du Plan dans la programmation HLM		Déléataires des aides à la pierre : Conseil départemental & Grand Montauban	
▼ 1-A		▼ 1-B	▼ 1-C
<ul style="list-style-type: none"> Information et sensibilisation des territoires au moyen de l'observation 	Conseil départemental & Etat (co-pilotes du PDH)	<ul style="list-style-type: none"> Ajustement de la programmation HLM aux besoins des publics prioritaires du PDALHPD 	<ul style="list-style-type: none"> Réactivation des instances partenariales d'échanges autour de la programmation
		Conseil départemental & Grand Montauban	Conseil départemental & Grand Montauban & Etat (DDT)

Action 2 / Gérer, réguler et partager les équilibres de peuplement		Etat Grand Montauban (CIL / CET) CC Terres de Confluences (CET) Conseil Départemental	
▼ 2-A		▼ 2-B	▼ 2-C
<ul style="list-style-type: none"> Mise en place des instances ou documents-cadres en charge de travailler à la restauration ou au maintien des équilibres de peuplement 	Grand Montauban CC Terres de confluence Etat (DDT)	<ul style="list-style-type: none"> Dans le reste du territoire départemental, identification des sites HLM présentant des signes de fragilité en termes d'attractivité et de peuplement 	<ul style="list-style-type: none"> Diffusion et valorisation des enseignements tirés des initiatives développées dans le cadre de la Politique de la Ville pour renforcer l'attractivité (notamment via l'activation de la gestion urbaine et sociale de proximité)
		Conseil départemental	Etat (DDCSPP)

Action 3 / Appuyer la définition et le suivi des projets-logement		Etat Grand Montauban (CIL / CET) CC Terres de Confluences (CET) Conseil Départemental	
▼ 3-A		▼ 3-B	▼ 3-C
<ul style="list-style-type: none"> Animation d'un temps annuel d'échanges avec les prescripteurs des demandes de relogement prioritaire, autour des profils et motifs à l'origine des renoncements ou refus de proposition 	Conseil départemental	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation de la mission d'observation du SIAO pour mieux cerner les profils et les motivations des personnes qui renoncent à se présenter ou à rester dans les solutions d'urgence 	<ul style="list-style-type: none"> Développement de l'information-communication autour des solutions mobilisables dans le parc HLM
		Etat (DDSCPP)	Grand Montauban

Orientation 1 # Consolider l'offre mobilisable au bénéfice des publics du Plan #

Action 4 / Restaurer ou conforter la «capacité d'habiter »		Etat Conseil départemental
▼ 4-A	▼ 4-B	▼ 4-C
▪ Poursuite au sens de la CILS d'un temps d'échanges consacré aux situations les plus complexes	▪ Sensibilisation des décideurs à la promotion de solutions alternatives et innovantes d'accès au logement et d'occupation durable et réussie (de type bail glissant, intermédiation locative, logement accompagné...)	▪ Consolidation du travail en réseau des professionnels du social et du médico-sanitaire
Etat (DDT)	Conseil départemental	Etat (DDCSPP)

Action 5 / Diversifier l'offre à vocation sociale au sein du parc privé	Déléataires des aides à la pierre : Conseil départemental & Grand Montauban
▼ 5-A	
▪ Mise en place d'un groupe de travail dédié à la captation de solutions à vocation sociale au sein du parc privé (évaluation des cibles et potentiels puis définition de la stratégie d'intervention...)	

Orientation 2 # Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles #

Action 6 / Soutenir et prolonger la dynamique partenariale de coordination déployée dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent	Etat (DDT)
▼ 6-A	
▪ Amélioration des recoupements-rapprochements entre la lutte contre la non-décence et le respect du Règlement Sanitaire Départemental (harmonisation et mise en commun des diagnostics, etc.)	

Action 7 / Lutter contre le « mal-logement » avec et aux côtés des territoires	Etat (DDT)
▼ 7-A	▼ 7-B
▪ Consolidation de l'appui et du conseil en direction des territoires	▪ Développement des relais des territoires en matière de repérage-suivi des situations

Action 8 / Mettre l'accent sur la lutte contre la précarité énergétique	Conseil Départemental
▼ 8-A	▼ 8-B
▪ Mobilisation des modes de repérages développés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et indécet (diagnostics, visites, DPE...) comme moyens de mieux comprendre les facteurs et causes à l'origine de la précarité énergétique	▪ Repérage et capitalisation des initiatives et pratiques promues en matière de lutte contre la précarité énergétique puis appui à l'animation/mise en réseau des acteurs

Orientation 3 # Prévenir les risques de perte du logement

Action 9 / Développer la prévention le plus en amont possible et éviter que les situations ne prennent une ampleur compromettant toute solution		Conseil Départemental Etat (DDT)
▼ 9-A	▼ 9-B	▼ 9-C
<ul style="list-style-type: none"> Développement des démarches d'information-sensibilisation des bailleurs et locataires autour des droits et devoirs respectifs ainsi que des aides disponibles 	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la connaissance des situations repérées complexes ou mal connues 	<ul style="list-style-type: none"> Expérimentation d'instances locales de conciliation tripartites (locataires, bailleurs sociaux, élus...)
Conseil départemental	Conseil départemental	Etat (DDT)

Action 10 / Coordonner les interventions tout au long de la procédure		Conseil Départemental Etat (DDT)
▼ 10-A	▼ 10-B	
<ul style="list-style-type: none"> Consolidation de la transmission d'informations permettant d'asseoir le suivi longitudinal des situations 	<ul style="list-style-type: none"> Diversification des opportunités de relogement proposées lors de l'examen des demandes de recours à la force publique (expérimentation de formules de type bail glissant, intermédiation locative...) 	Conseil départemental
Etat (DDT)		

Orientation 4 # Porter une attention particulière aux problématiques spécifiques de certains publics

Action 11 / Appuyer et relayer les priorités et interventions développées dans les dispositifs visant à réduire les difficultés de logement de certains publics		Conseil Départemental Etat (DDT)
▼ 11-A	▼ 11-B	▼ 11-C
<ul style="list-style-type: none"> Sensibilisation et appui aux communes / EPCI pour le montage technique et financier de solutions d'habitat adapté (gens du voyage, ménages mobilisant des formes précaire d'habitat atypique...) 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement du « bien vieillir » dans son logement (repérage et accompagnement des situations, développement d'opérations innovantes (domotique, proximité des services...), etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un groupe de travail centré sur le logement / hébergement des travailleurs occasionnels (état des lieux, pistes d'amélioration...)
Etat (DDT)	Conseil départemental	Etat (DDT)

Action 12 / Structurer et animer une dynamique de travail partenariale autour des difficultés de logement-hébergement des 18-25 ans	Etat (DDT)
- Animation d'un groupe de travail mettant en réseau les acteurs/opérateurs du logement-hébergement des jeunes (évaluation du niveau et de la nature des freins et des besoins, amélioration des réponses...)	

Action 13 / S'entendre sur les besoins d'accompagnement social lié au logement et préciser les réponses mobilisables selon les situations et problématiques	Etat (DDT)
<ul style="list-style-type: none"> Animation d'un groupe de travail autour des missions d'accompagnement social lié au logement : <ul style="list-style-type: none"> –Identification des besoins et attentes au regard des situations rencontrées, –mise à plat des formes d'interventions proposées actuellement, –clarification du contenu et du fonctionnement (contenu et graduation des appuis selon les situations – modalités d'orientation et de saisine – suivi et évaluation de l'impact...) 	

Orientation 5 # Adapter l'accueil, l'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté aux besoins évolutifs des populations accueillies

Action 14 / Conforter le pilotage départemental du SIAO renforcé et outillé		ETAT (DDCSPP)	
▼ 14-A		▼ 14-B	▼ 14-C
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de la fonction d'observation sociale du SIAO et intégration du recueil des points de vue des usagers 	SIAO & Etat (DDCSPP DRJSCS)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolidation de la coordination des dispositifs au bénéfice de la définition-continuité des parcours (examen partagé des situations, formulation collégiale des propositions de réponses...) 	SIAO & opérateurs de l'urgence, de l'hébergement d'insertion et du logement adapté
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcement de l'assise juridique et administrative du SIAO : élaboration d'une convention pluri-annuelle précisant les attentes et engagements respectifs
			SIAO & Etat (DDCSPP)

Action 15 / Poursuivre l'adaptation de l'offre d'hébergement d'urgence aux besoins des publics accueillis		ETAT (DDCSPP)	
▼ 15-A		▼ 15-B	▼ 15-C
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amélioration de la connaissance, par le biais du SIAO, du niveau de couverture des besoins pressentis peu ou mal pris en charge par les réponses actuelles 	SIAO & Etat (DDCSPP)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expérimentation d'offres d'hébergement ou d'habitat alternatif pour des publics qui rejettent les modes d'hébergement traditionnels ou peinent à s'y inscrire : jeunes en situation de décrochage, travailleurs occasionnels, grands précaires, personnes présentant des fragilités personnelles (souffrance psychique, addictions, handicap.....) 	Etat (DDCSPP) & Acteurs / opérateurs concernés par les publics visés
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouverture d'une réflexion sur le traitement des situations des personnes ayant une situation administrative complexe ou déboutées du droit d'asile
			Etat (DDCSPP) & Acteurs / opérateurs intervenants auprès des migrants et demandeurs d'asile

Action 16 / Adapter l'offre d'hébergement d'insertion et les dispositifs de logement adapté (maison relais, résidence sociale...) aux besoins des publics accueillis		ETAT (DDCSPP)	
▼ 16-A		▼ 16-B	▼ 16-C
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les CHRS : fluidification des sorties, maîtrise des durées d'hébergement, consolidation des prises en charge multi-partenariales au sein des structures... 	DDCSPP Opérateurs CHRS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement des transversalités et du travail en réseau entre les Maisons relais ▪ Analyse des besoins relevant des personnes en souffrance psychique, afin de proposer des solutions dédiées (Résidence Accueil, par exemple) 	DDCSPP Opérateurs du logement adapté
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolidation de l'offre de logement ALT à l'intention des publics spécifiques (FVV, sortants de prisons, jeunes, etc.) ▪ Recherche des partenariats institutionnels permettant de conforter l'accompagnement social des publics accueillis en ALT
			DDCSPP Opérateurs ALT Acteurs du médico-social

Action 17 / Assurer la mise en adéquation des différents dispositifs d'hébergement existants et améliorer la fluidité des parcours résidentiels pour favoriser l'autonomie vers le logement		ETAT (DDCSPP)
▼ 17-A	▼ 17-B	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amélioration de la qualification et du suivi des situations, entre le SIAO et les services sociaux prescripteurs des demandes (protocoles d'échanges d'informations...) 	<p style="text-align: center;">DDCSPP SIAO prescripteurs de demandes (services sociaux, de la justice et de la santé...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'un travail partenarial (SIAO, opérateurs de l'hébergement, organismes HLM...) autour de l'optimisation du relogement des sortants de structures d'hébergement : <ul style="list-style-type: none"> - mobilisation de l'outil SYPLO - évaluation partagée de la capacité à occuper un logement de manière autonome, - identification des besoins éventuels d'accompagnement dans le relogement... 	<p style="text-align: center;">Etat Opérateurs des maisons relais Acteurs du médico- social</p>

Orientation 6 # Conforter la gouvernance #

Action 18 / Renforcer l'impulsion et le portage politiques du Plan	Conseil Départemental Etat
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Introduction lors des comités de pilotage de temps d'échanges consacrés à l'« actualité » du Plan : <ul style="list-style-type: none"> — les évolutions à anticiper, les projets à accompagner — les orientations stratégiques à promouvoir en conséquence... ▪ Alternance Conseil départemental / Etat dans l'animation-organisation des comités de pilotage 	

Action 19 / Consolider la capacité d'animation et de mobilisation du partenariat	Conseil Départemental Etat
▼ 19-A	▼ 19-B
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Désignation de pilotes / « chefs de file » des actions 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de la sensibilisation-communication auprès des territoires <ul style="list-style-type: none"> — Mobilisation du futur observatoire départemental de l'habitat comme appui à l'information-sensibilisation des territoires — Organisation au moins une fois par an de temps d'échanges avec les territoires (en remobilisant éventuellement les trois périmètres d'élaboration du PDH) : <ul style="list-style-type: none"> - le niveau et de la nature des difficultés de logement/hébergement rencontrées au sein de chaque territoire - les stratégies portées par le Plan, ses possibilités de relais et de soutien...