



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Département de l'Aude

Révision conjointe du Plan Départemental de l'Habitat
et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et
l'hébergement des Personnes Défavorisées de l'Aude

Comité régional de l'Habitat et de
l'Hébergement (CRHH)

12 décembre 2023

Ordre du jour

1. La démarche d'élaboration des plans
2. Les enseignements de l'évaluation et du diagnostic
3. Les orientations stratégiques et plan d'actions

01

La démarche d'élaboration

Le calendrier de la démarche

Deux plans construits sur la base d'une forte concertation



Rappel du rôle du PDH et du PDALHPD

PDH
Plan Départemental de l'Habitat

PDALHPD
Plan Départemental d'Action pour le Logement et
l'Hébergement des Personnes Défavorisées

Un plan pour lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et pour assurer une cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.

- Co pilotage les services de l'Etat et du Conseil Départemental
- Thématiques : Parc privé, Parc public, Construction neuve, Réhabilitation, coordination des actions intercommunales (EPCI dotés d'un PLH, équité territoriale), observatoire

Un plan pour définir des mesures concrètes d'accompagnement pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées.

- Co pilotage par les Services de l'Etat et du Conseil Départemental
- Thématiques : Repérage et orientation des publics prioritaires, Accès à l'hébergement et au logement, prévention des expulsions, lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

Le PDALHPD repose sur la définition générale proposée dans l'article 1 de la Loi Besson :

« toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité dans les conditions fixées [...], pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

02

Les enseignements de l'évaluation et du diagnostic

PDALHPD 2017-2021 : Les actions clefs identifiées dans le cadre de l'évaluation

Axe 1 : Organiser le pilotage, la gouvernance, l'animation et l'observation	Axe 2: Développer une offre d'hébergement et de logement adapté répondant aux besoins des plus défavorisés	Axe 3: Soutenir le développement d'une offre de logement répondant aux besoins des publics du plan
<ul style="list-style-type: none">✓ Création des instances (comité responsable et comité restreint)✓ Création d'un guide des dispositifs d'accompagnement au logement✓ Une présentation du guide en comité responsable PDALHPD✓ Des travaux pour la mise en place d'un observatoire relancé par la DDTM au cours de l'année 2022	<ul style="list-style-type: none">✓ Coordination de l'offre Hébergement d'Urgence et du logement adapté par le SIAO✓ Création d'un guide logement✓ Offre d'hébergement : Une offre qui s'est développée sur la période récente✓ Développement de l'offre IML (près de 300 places réparties sur l'ensemble du département) et de pension de familles afin de fluidifier les parcours	<ul style="list-style-type: none">✓ Près de 700 logements locatifs sociaux produits en 2022 (contre 456 en 2021)✓ De nombreuses initiatives locales telles que le permis de louer, les OPAH RU, les ORT✓ Un PIG de lutte contre la précarité énergétique✓ Signature du protocole de lutte contre l'habitat indigne

PDALHPD 2017-2021 : Les actions clefs identifiées dans le cadre de l'évaluation

Axe 4 : Faciliter l'accès et le maintien dans un logement décent et adapté

- ✓ Mise en forme des attributions et de la gestion de la demande réalisée par :
 - ✓ Le pilotage du contingent préfectoral
 - ✓ Le suivi du contingent départemental en lien avec les bailleurs sociaux
 - ✓ La mise en place d'une CIL et CIA sur Grand Narbonne et une démarche initiée sur Carcassonne Agglo
- ✓ Une concertation organisée et structurée pour la labellisation des situations prioritaires l'attribution d'un logement social
- ✓ Une structuration des dispositifs d'accompagnement social lié au logement
- ✓ Un portage de l'EPF dans le cadre de la captation de logements au sein du parc privé
- ✓ Des partenariats qui se consolident en matière de prévention des expulsions organisées autour d'instances dédiées et de nombreux dispositifs

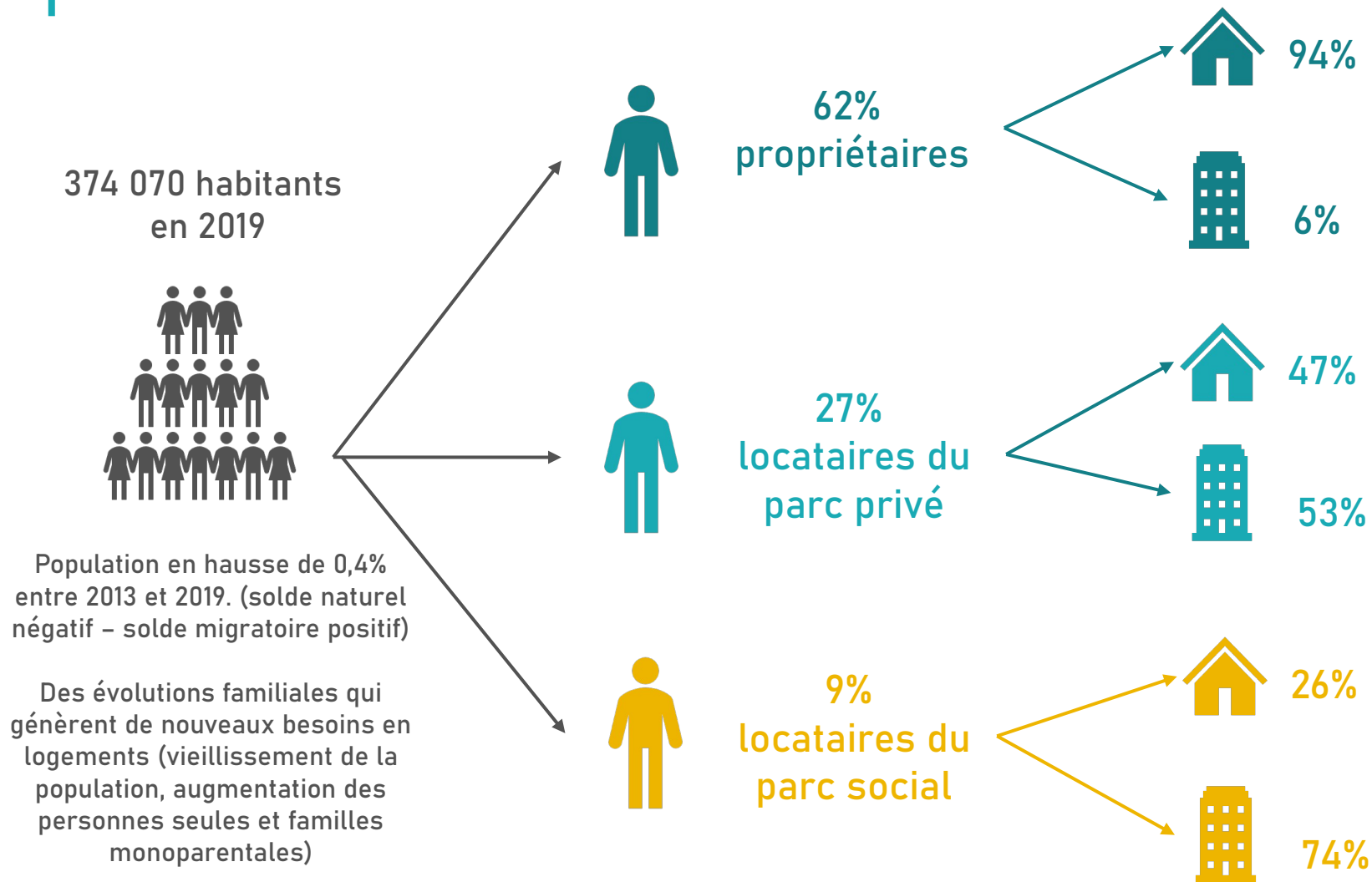
Axe 5: La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

- ✓ PIG LHI
- ✓ PDLHI
- ✓ Mise en place de comités cas complexes
- ✓ Consolidation des instances
- ✓ Forte mobilisation des partenaires locaux

Axe 6 : Développer la coordination des actions de lutte contre la précarité énergétique

- ✓ PIG départemental en matière de précarité énergétique mis en place depuis 2018.
- ✓ Un objectif quantitatif et qualitatif largement dépassé sur le PIG 2018-2021
- ✓ Mise en place des Espaces Conseils France Rénov'
- ✓ Développement actions de communication
- ✓ Service Local d'Information sur la Maîtrise de l'énergie (SLIME) déployé sur l'ensemble du département

Le contexte départemental



⚠ Taux de vacance : 8,4% (8,4% Région)
⚠ Part résidences secondaires : 18% (16% Région)

- Parc ancien dominé par la propriété occupante
- Maison très plébiscitée
- Une tension importante sur le parc locatif
- Manque de typologies adaptées aux besoins des ménages
- Concentration de l'offre secteurs urbains et villes centres
- Un parc qui risque de se réduire en lien avec les évolutions réglementaires (DPE)
- Des besoins en logements sociaux insuffisamment pourvus
- Des niveaux de loyer en augmentation, inaccessibles aux autochtones à ressources très modestes
- Des bailleurs sociaux en difficulté

Les constats observés pour les publics des plans

Des catégories de publics particulièrement touchées par les difficultés liées au logement

- De nombreux jeunes qui cumulent les problématiques et dont l'accès au logement se complexifie : jeunes mineurs, moins de 25 ans, apprentis, contrats précaires, jeunes actifs, etc.
- Les saisonniers
- Les ménages en insertion professionnelle
- Les personnes en difficultés n'ayant pas recours à leurs droits
- Les familles monoparentales
- Un vieillissement qui s'accélère et des situations qui se dégradent pour les personnes âgées en situation d'isolement

Une diversité de problématiques rencontrées parmi les publics prioritaires

- Une raréfaction de l'offre de logement accessible aux publics prioritaires du Plan
- Des personnes en situation de précarité énergétique et d'habitat indigne freinées dans leurs démarches de travaux (reste à charge important, manque d'artisans, manque d'hébergement temporaires)
- Une augmentation des personnes souffrant de problématiques psychiques
- Des demandes de femmes victimes de violences difficiles à satisfaire
- Des difficultés de mobilisation des locataires menacés d'expulsion
- Un manque de solutions pour les gens du voyage qui souhaiteraient se sédentariser

Auxquelles s'ajoutent des difficultés structurelles malgré les solutions déployées

- Engorgement des structures d'hébergement malgré les nombreuses demandes
- Des solutions existantes inadaptées pour certains profils
- Manque de lisibilité et cloisonnement des dispositifs

Et territoriales

- D'importantes problématiques de mobilités à prendre en compte dans le développement de l'offre
- Un accès aux services de soins et santé difficile sur les territoires ruraux

03

Les orientations stratégiques et les plans d'actions

PDALHPD – 4 axes – 12 actions

Axe 1 – Assurer l'accès et le maintien dans le logement pour tous les publics

- Action 1.1 Mettre en œuvre le logement d'abord par la création d'une offre nouvelle
- Action 1.2 Permettre l'accès au logement pour tous les ménages en situation de précarité
- Action 1.3 Diversifier l'offre à destination des jeunes et des actifs et soutenir les projets innovants
- Action 1.4 Répondre aux besoins générés par le vieillissement et la perte d'autonomie de la population
- Action 1.5 Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage

Axe 2 – Prévenir les expulsions locatives

- Action 2.1 Prévenir les expulsions locatives
- Action 2.2 Créer une véritable chaîne de transmission et de suivi de l'information entre partenaires

Axe 3 – Coordonner les accompagnements autour des parcours

- Action 3.1 Renforcer l'identification et l'accompagnement des ménages en situation de précarité
- Action 3.2 Améliorer la coordination des accompagnements dans le domaine social, sanitaire et insertion

Axe 4 – Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

- Action 4.1 Mieux identifier et accompagner tous les ménages en situation de précarité énergétique et d'habitat indigne
- Action 4.2 Permettre le traitement des situations sur la durée
- Action 4.3 Renforcer la stratégie de communication et de sensibilisation

Axe 1 – Assurer l'accès et le maintien dans le logement pour tous les publics

Constats

- Des dispositifs d'hébergement d'urgence engorgés
- Un besoin de sensibilisation large autour des dispositifs et des hébergements
- Des solutions d'urgences inadaptées pour certains profils
- Des listes d'attente longue sur l'IML malgré le déploiement de l'offre
- Un parc social saturé avec une forte tension

Objectifs

- Développer l'offre de logements accompagnés
- Eviter les ruptures d'accompagnement
- Renforcer la lisibilité
- Fluidifier les parcours des ménages
- Répondre aux besoins des jeunes et des actifs en situation de vulnérabilité
- Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées

Actions

- Mettre en œuvre le logement d'abord par la création d'une offre nouvelle (intermédiation locative, produits adaptés, solutions innovantes)
- Permettre l'accès au logement pour tous les ménages en situation de précarité
- Diversifier l'offre à destination des jeunes et des actifs et soutenir les projets innovants
- Répondre aux besoins générés par le vieillissement

PDH Axe 2 – Soutenir le développement d'une offre répondant aux besoins des ménages

Actions :

- Maintenir une ambition forte de production de logements locatifs sociaux
- Faire de la rénovation un levier de production de logements et revitaliser les centres-bourgs
- Renforcer l'accompagnement à la requalification des résidences secondaires et des copropriétés
- Développer de nouvelles formes d'habitat pour répondre aux jeunes actifs et saisonniers (mutabilité des copropriétés)

Axe 2 – Prévenir les expulsions locatives

Constats

- Actions de prévention trop tardives pour éviter les expulsions
- Des montants de dettes extrêmement hauts lorsque la procédure d'expulsion est lancée.
- Beaucoup de propriétaires qui ne connaissent pas leurs droits et leurs devoirs
- Des pratiques à harmoniser, des procédures, droits et devoirs à rendre plus lisibles
- Une coordination des acteurs à formaliser dans une charte de prévention

Objectifs

- Agir le plus en amont vis-à-vis des expulsions locatives
- Identifier les typologies de ménages nécessitant un accompagnement
- Gagner en transparence et en lisibilité
- Harmoniser les pratiques

Actions

- Prévenir les expulsions locatives : aller-vers, charte des préventions des expulsions, sensibilisation.
- Créer une véritable chaîne de transmission et de suivi de l'information entre partenaires

Axe 3 – Coordonner les accompagnements autour des parcours

Constats

- Une saturation des dispositifs d'accompagnement à l'hébergement
- Un besoin de mieux coordonner les acteurs et de renforcer la lisibilité de leurs dispositifs pour une meilleure complémentarité des offres d'accompagnement
- Des acteurs en manque de solutions face à des publics atteints de problématiques psychiatriques.

Objectifs

- Accompagner le savoir habiter vers l'autonomie
- S'inscrire dans une logique d'accompagnement global
- Coordonner les interventions d'accompagnement logement et psy
- Décloisonner le secteur social et sanitaire notamment sur le volet santé mentale

Actions

- Renforcer l'identification et l'accompagnement des ménages en situation de précarité
- Améliorer la coordination des accompagnements dans le domaine sanitaire, social et insertion

Axe 4 – Lutter contre la précarité énergétique et l’habitat indigne

Constats

- 2 PIG départementaux (précarité énergétique et habitat indigne)
- Un reste à charge encore trop important pour des propriétaires pauvres pour mettre en place des travaux dans les logements
- bénéficiaires de travaux.
- 26,2 % de passoires énergétiques parmi les logements du territoire soit plus de 69 400 logements catégorisés passoires énergétiques
- 15% des ménages en précarité énergétique liée au logement soit 27 041 ménages en précarité énergétique sur le territoire

Objectifs

- Améliorer l’identification et l’accompagnement de tous les ménages, en particulier ceux en situation de précarité ou de vulnérabilité
- Mobiliser les partenaires et les financements pour accélérer le traitement de l’Habitat indigne et de la précarité énergétique
- Mieux communiquer sur les programmes et diffuser les avantages

Actions

- Mieux identifier et accompagner tous les ménages en situation de précarité énergétique et d’habitat indigne
- Permettre le traitement des situations sur la durée
- Renforcer la stratégie de communication et de sensibilisation

PDH : Axe 3 – Améliorer la qualité et la performance énergétique de l’habitat

Objectifs

- Tendre vers une conception de l’habitat performante tant dans le logement social que privé
- Développer des projets pour permettre la qualité d’habiter

Actions :

- Déployer des outils concrets pour renforcer la performance de l’habitat et des copropriétés
- Explorer les réponses en matière d’innovation pour permettre la qualité d’habiter

Complémentarité et coordination des dispositifs existants, une clef de réussite de la bonne mise en œuvre du plan d'actions

Axe 1 – Assurer l'accès et le maintien dans le logement pour tous les publics

Axe 2 – Prévenir les expulsions locatives

Axe 3 – Coordonner les accompagnements autour des parcours

Axe 4 – Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

Logement d'Abord II au niveau national

- ✓ Coordination des contingents réservataires
- ✓ CIL/CIA/
- ✓ CEJ-R Groupe SOS Solidarités
- ✓ Maison de l'Habitat du Grand Narbonne
- ✓ Mesures locales : partenariat CAF et FJT pour loger les saisonniers
- ✓ Maprim'adapt, Espaces Seniors
- ✓ Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

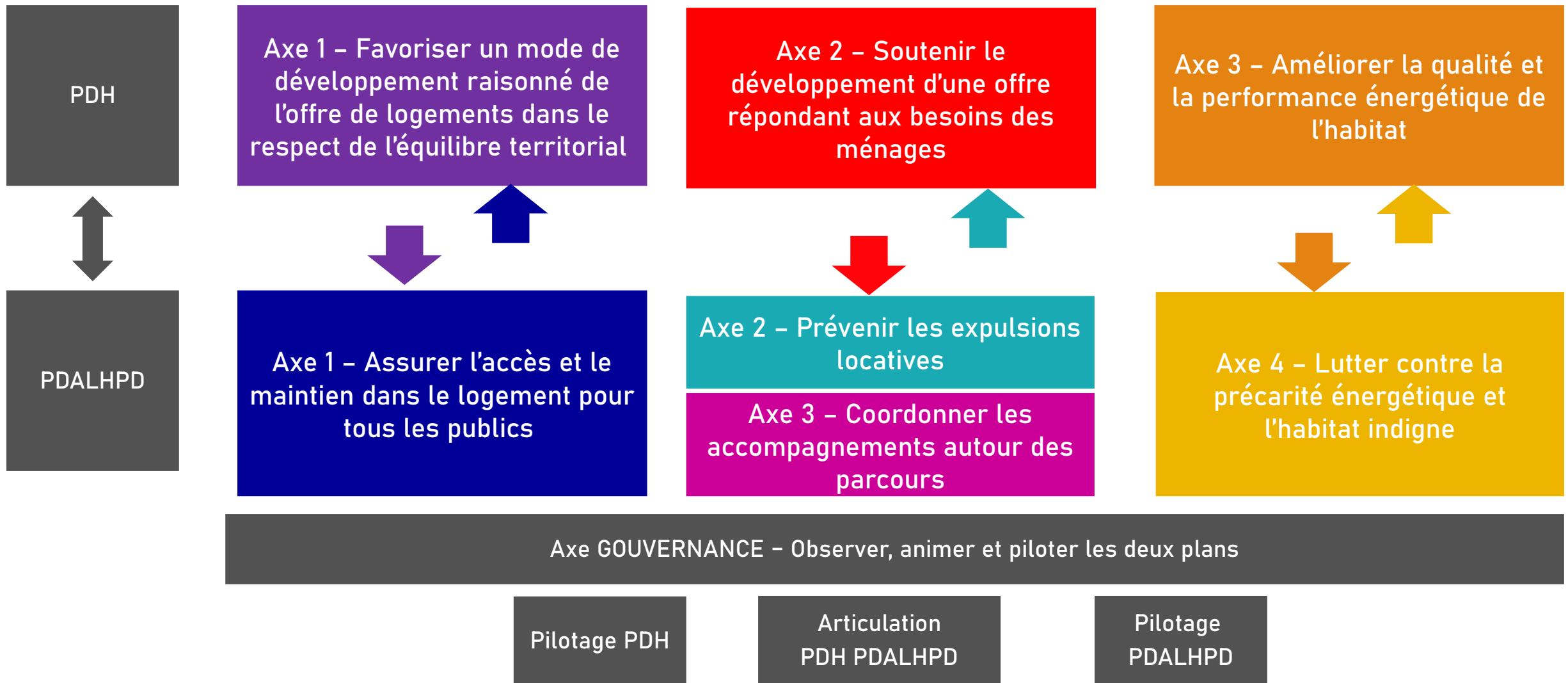
AVDL,
ASLL

- ✓ CCAPEX, DL3P et son instance d'examen des cas complexes la CL3P, commissions de veille sociale et commissions pluridisciplinaires du SIAO
- ✓ Charte des expulsions locatives
- ✓ FUL
- ✓ Accompagnement social lié au logement et MASP

- ✓ Accompagnement à l'insertion sociale et professionnelle
- ✓ Projet Territorial de Santé Mentale (PSTM élaboré pour 2018-2022)
- ✓ PRAPS
- ✓ DAC 11 (Dispositif appui à la coordination) mis en place récemment
- ✓ CLSM de Narbonne et Carcassonne (à réactiver),
- ✓ IML Psy/ENIP/PCH/Aide à Domicile/CNP/CSAPA

- ✓ PDLHI
- ✓ PIG départemental
- ✓ OPAH, OPAH RU
- ✓ PIG habitat indigne
- ✓ ACV, PVD, Village d'avenir
- ✓ PIG Grand Narbonne
- ✓ Permis de louer
- ✓ SLIME
- ✓ Protocole de fonctionnement du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Etat, Département, EPCI, Communes, Associations LHI et logement, opérateurs IML, opérateurs rénovation, opérateurs ASLL, CAF, SIAO, France Services, France Travail, MDS, Missions locales, Pole Emploi, CCAS, ADIL, bailleurs sociaux, ANAH, fournisseurs d'énergie, MDPH, ARS, Compagnons-bâisseurs, ANAH, France Renov', Espaces Conseils France Renov', MAR, Acteurs de l'accompagnement vers l'emploi



Proposition de gouvernance des plans



- 2 fois par an
- Instance stratégique commune (fixé par le Décret de 2017) aux 2 plans,
- Conditions : Élargir les membres pour balayer les champs du PDH (EPCI, OPAH/PLH..)

Comité technique PDH

COMITE TECHNIQUE
Conjoint PDH et PDALHPD

Comité technique PDALHPD

- 2 fois par an – préparation CORESP et groupes de travail

- Actions
- Porter un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires
 - Animer et coordonner les politiques habitat et hébergement sur le territoire

Commission insertion sociale et professionnelle départementale

Comité des financeurs du LLS (DDTM)

Séminaire partenarial du PDH et PDALHPD

Instances locales à l'échelle des 3 arrondissements de l'Aude

Groupes de travail thématiques

- Annuel (1 fois par an)
- Partage des avancées des deux plans auprès des partenaires

- Annuel (1 fois par an)
- Suivi des actions du PDALHPD territorialisées (décret 2017)
- Suivi des actions du PDH
- Remontées des besoins et partage des initiatives des territoires

- PDH et PDALHPD
- Animer les axes retenus par des référents / pilotes désignés en amont dans chaque administration (CD/ Etat)

Commission FUL

CCAPEX

Temps PDH

Temps PDALHPD

Temps communs PDH-PDALHPD

HITIC

habitat & territoires conseil



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*