

CRHH du 7 novembre 2023

PDALHPD du Gers 2024-2028

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



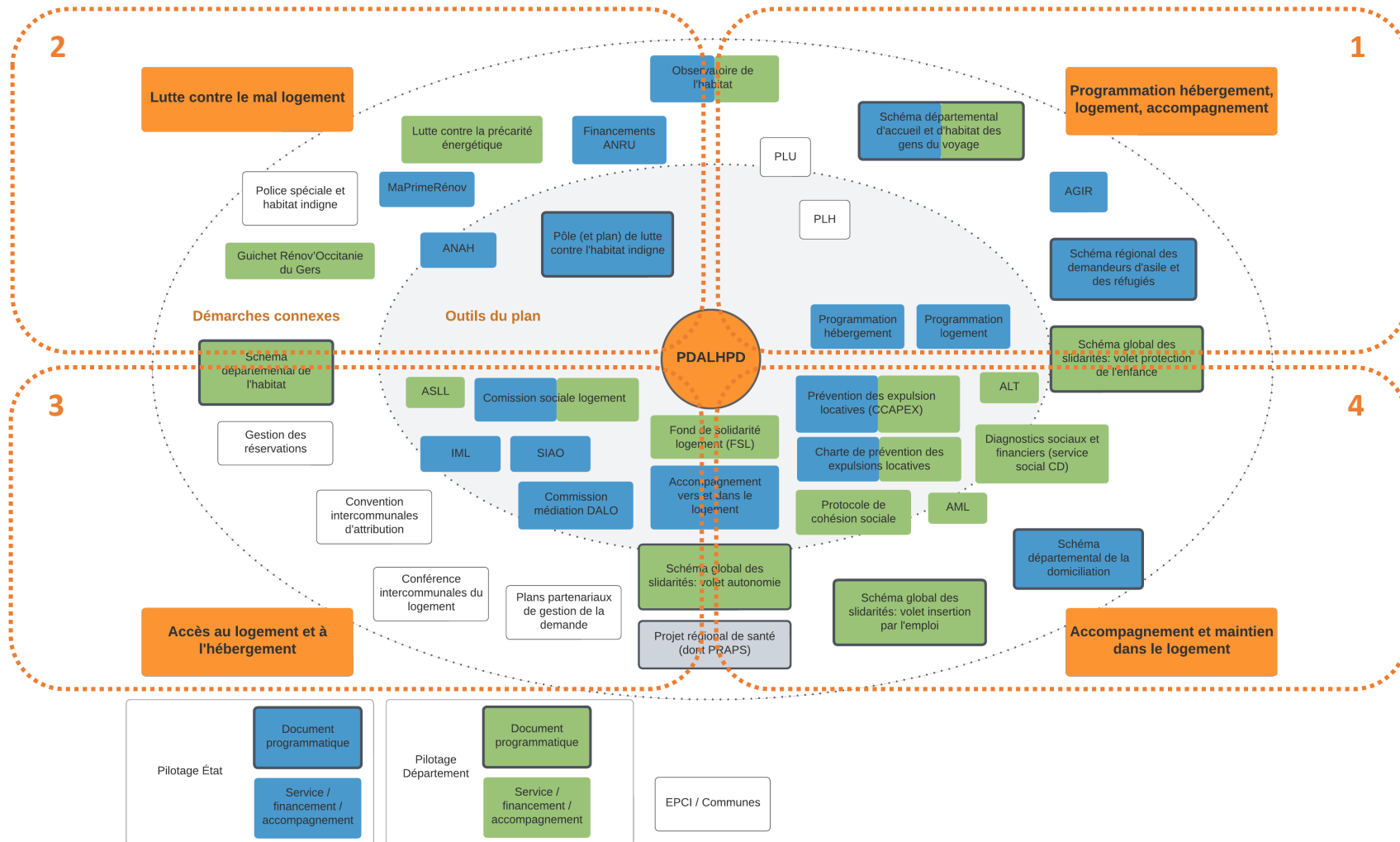
Propos introductifs

- **Choix local de « remise à plat » du Plan précédent**
- **2 axes majeurs de travail: territorialisation des actions et meilleure communication sur le Plan**
- **Recours à un bureau d'études**

Ordre du jour

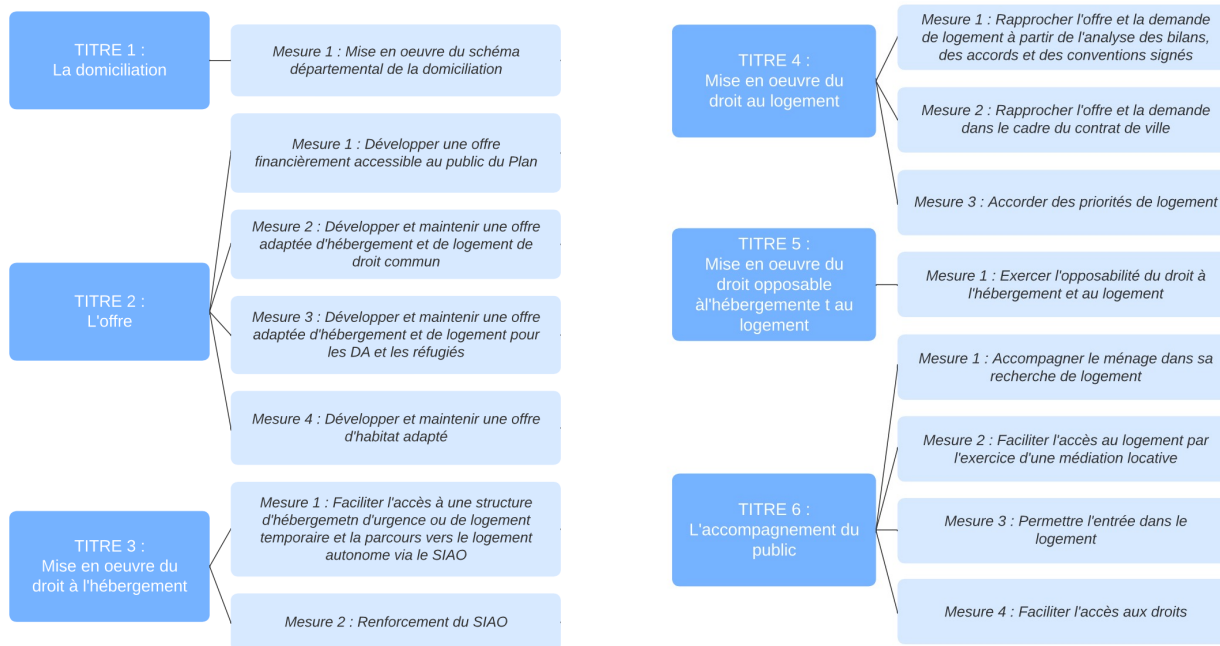
- Bilan / évaluation (Cisame)
- Méthodologie / calendrier (Cisame)
- Diagnostic / enjeux (Cisame)
- Stratégie du nouveau Plan
- Orientations

1 / Bilan / évaluation

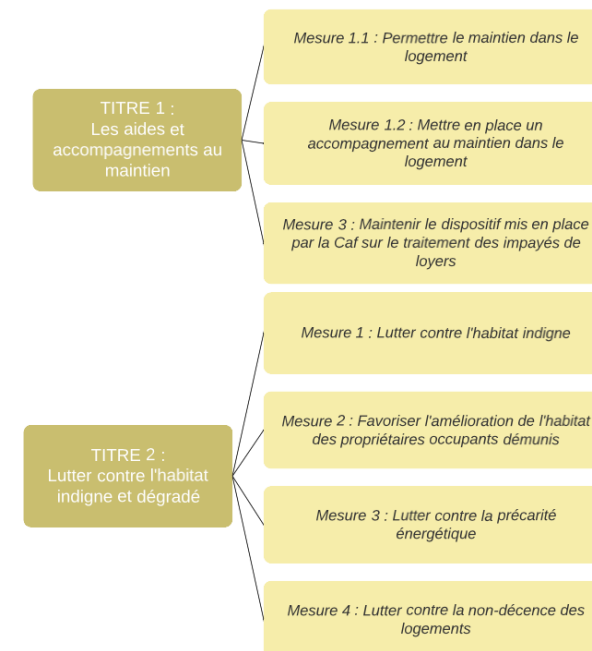


1 / Bilan / évaluation

AXE 1 : FAVORISER L'ACCES A L'HEBERGEMENT ET AU LOGEMENT



AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT



22 actions réparties en 2 axes et 8 orientations

1 / Bilan / évaluation

Programmation
hébergement, logement,
accompagnement

Objectifs 1.2.1 : Développer une offre financièrement accessible au public du Plan

Action 1.2.2 : Développer et maintenir une offre adaptée d'hébergement et de logement temporaire de droit commun

Objectifs 1.2.3 : Développer et maintenir une offre adaptée d'hébergement et de logement pour demandeurs d'asile et réfugiés

Action 1.2.4 : Développer et maintenir une offre d'habitat adapté

Action 1.4.2 : Rapprocher l'offre et la demande dans le cadre du contrat de ville (sur l'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne)

Une **augmentation significative de l'offre de PLAI** avec une aide complémentaire du CD sur les PLAI ressource.

Un **parc d'hébergement d'insertion et de logements ALT relativement stable** depuis 2017, mais de nouveaux produits (**hébergements femmes victimes de violences, HU CHRS**).

Une **forte augmentation du parc DNA** et une mobilisation importante des acteurs autour des les familles dites réinstallées et les déplacés d'Ukraine

Le département se situe **en deçà du ratio**. Mais des **opérations exemplaires** pour le public majeur souffrant d'un handicap psychique (**projets résidences accueil**)

Une **rénovation sur le quartier QPV** qui améliore le cadre de vie, mais **impacte « le stock »** de grands logements et les logements à faible loyer de type PLAI

1 / Bilan / évaluation

Lutte contre le mal-logement

Action 2.2.1 : Mener des actions de repérage et de résorption de l'habitat indigne et contribuer à réhabiliter des logements indignes et très dégradés en mobilisant les outils existants

Une **difficulté de faire remonter les situations** malgré une **augmentation du nombre de signalements**. Des situations qui restent sans solution de relogement.

Action 2.2.2 : Favoriser l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants démunis

Les **objectifs ANAH sont systématiquement dépassés**, (not. MaPrimeRénov), mais les **travaux lourds sont peu souvent réalisés**

Action 2.2.3 : Lutter contre la précarité énergétique : favoriser la rénovation thermique des logements (programme "Habiter mieux") / Mener des actions de prévention

Une **montée en charge** du programme Habiter Mieux et MaPrimeRénov, mais de fortes inégalités territoriales dans l'amélioration énergétiques des logements locatifs

Action 2.2.4 : Lutter contre la non-décence des logements : proposer aux familles un accompagnement social spécifique / inciter les bailleurs à effectuer des travaux de mise aux normes / réduire les situations litigieuses

Une majorité de signalements au PLHI relevant de **l'indécence**, mais une augmentation des signalements de non-conformité et des mesures de conservation.

1 / Bilan / évaluation

Accès à l'hébergement et au logement

Objectifs 1.3.1 : Faciliter l'accès à une structure d'hébergement d'urgence ou de logement temporaire et le parcours vers le logement via le SIAO

Action 1.3.2 :
Renforcement du SIAO

Objectifs 1.1.1 : Mise en œuvre du schéma départemental de la domiciliation.

Les refus sont principalement liés au **manque de places** ou aux difficultés d'accès aux places hors Auch. La question des troubles psychiatriques reste prégnante.

L'action du SIAO s'inscrit au cœur d'un **système partenarial élargi** et ses instances permettent une analyse approfondie des situations individuelles

L'évolution du nombre de domiciliation a connu **plusieurs mouvements** d'une année à l'autre. Une analyse qualitative reste à mener pour apprécier l'adéquation entre l'offre et la demande, la cohérence de la couverture territoriale et l'harmonisation des outils d'analyse

1 / Bilan / évaluation

Accompagnement et maintien dans le logement

Objectifs 2.1.1 : Permettre le maintien dans le logement, sur le volet des aides curatives et préventives

Action 2.1.2 : Mettre en place un accompagnement au maintien dans le logement

Objectifs 2.1.3 : Maintenir le dispositif mis en place par la Caf sur le traitement des impayés de loyers

Action 1.6.4 : Développer l'accès aux droits

Le FSL connaît une **forte mobilisation** (prédominance du volet énergie). Mais il manque un **accompagnement plus soutenu** pour résoudre durablement les situations

Une **absence de revalorisation du nombre** des mesures d'accompagnement (AVDL) et **une nécessité de revoir les modalités des mesures en vue d'une meilleure mobilisation des outils de la palette d'accompagnement (AVDL/IML/ASLL)**

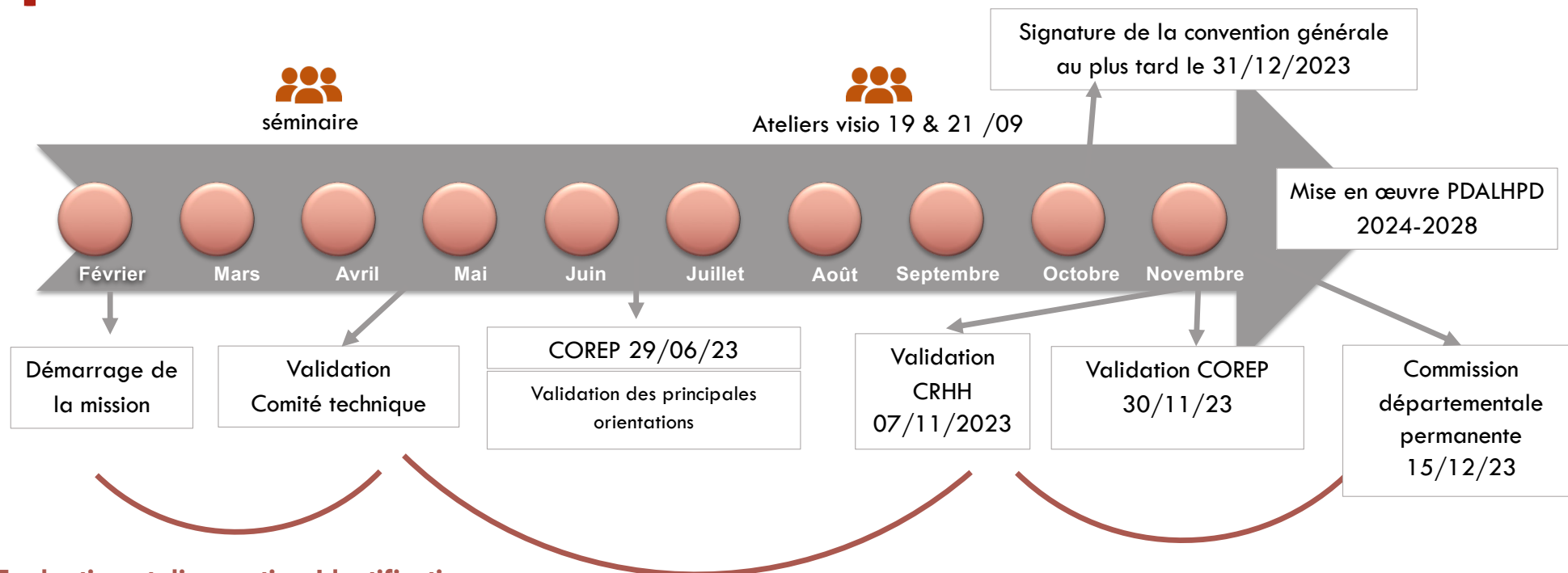
Le **rôle de prévention est pleinement assuré** par la Caf qui engage un accompagnement administratif dès l'impayé signalé pour prévenir toute augmentation de la dette.

La Caf mobilise les CTG comme **levier de coordination** des acteurs, notamment sur le volet logement. Les **moyens d'accès** se sont étoffés avec la thématique logement des Maisons France services

2/ Méthodologie / calendrier

- Une réflexion menée de manière transversale et partenariale
- Un portage politique affirmé Etat/Département
- Des temps d'échange tout au long de l'élaboration
- Une implication forte de l'ensemble des acteurs

Rappel et actualisation du calendrier de la révision :



Phase 1 : Evaluation et diagnostics. Identification des éléments clés porteurs d'enjeux

- Analyse des documents existants – État des lieux
- Concertation / séminaire 21 avril
- Questionnaire

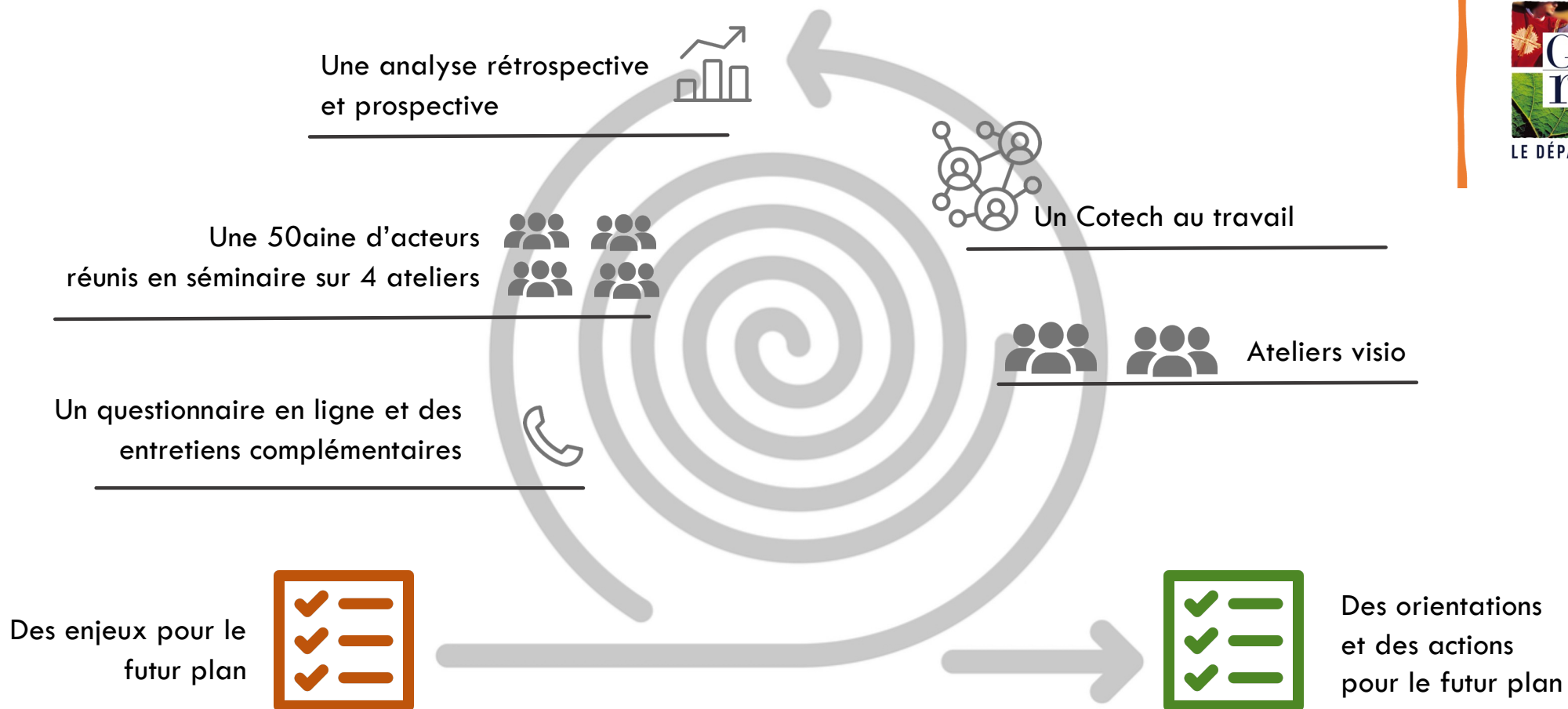
Phase 2 – Définition du futur PDALHPD : enjeux et priorités

- Propositions pour l'élaboration du nouveau plan
- Ateliers avec Cotech
- Entretiens complémentaires
- Atelier visio actions

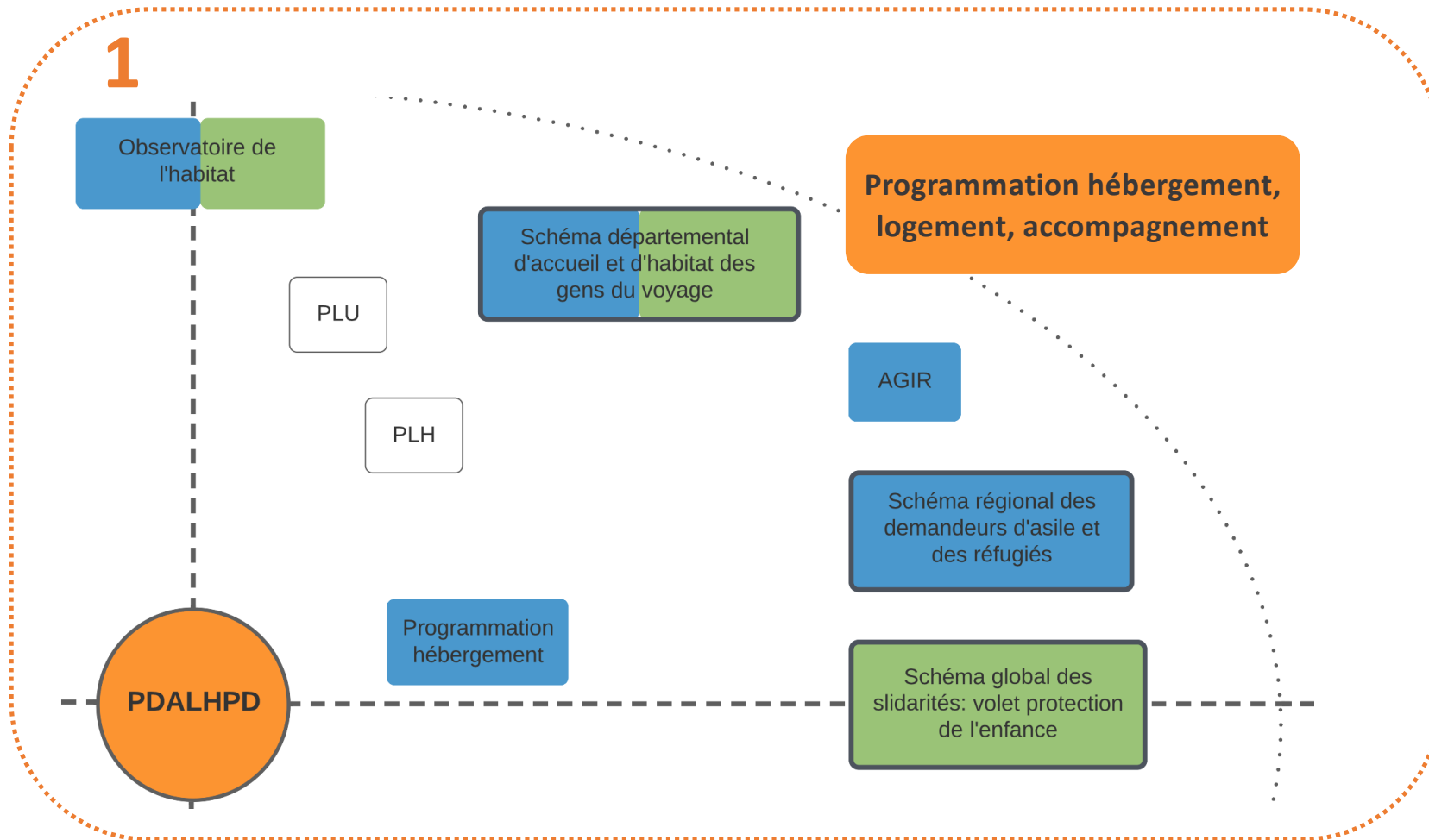
Phase 3 : Rédaction et approbation du nouveau PDALHPD

- Rédaction itérative
- Restitution du nouveau plan

Point de méthode: une posture collaborative



3/ Diagnostic / enjeux

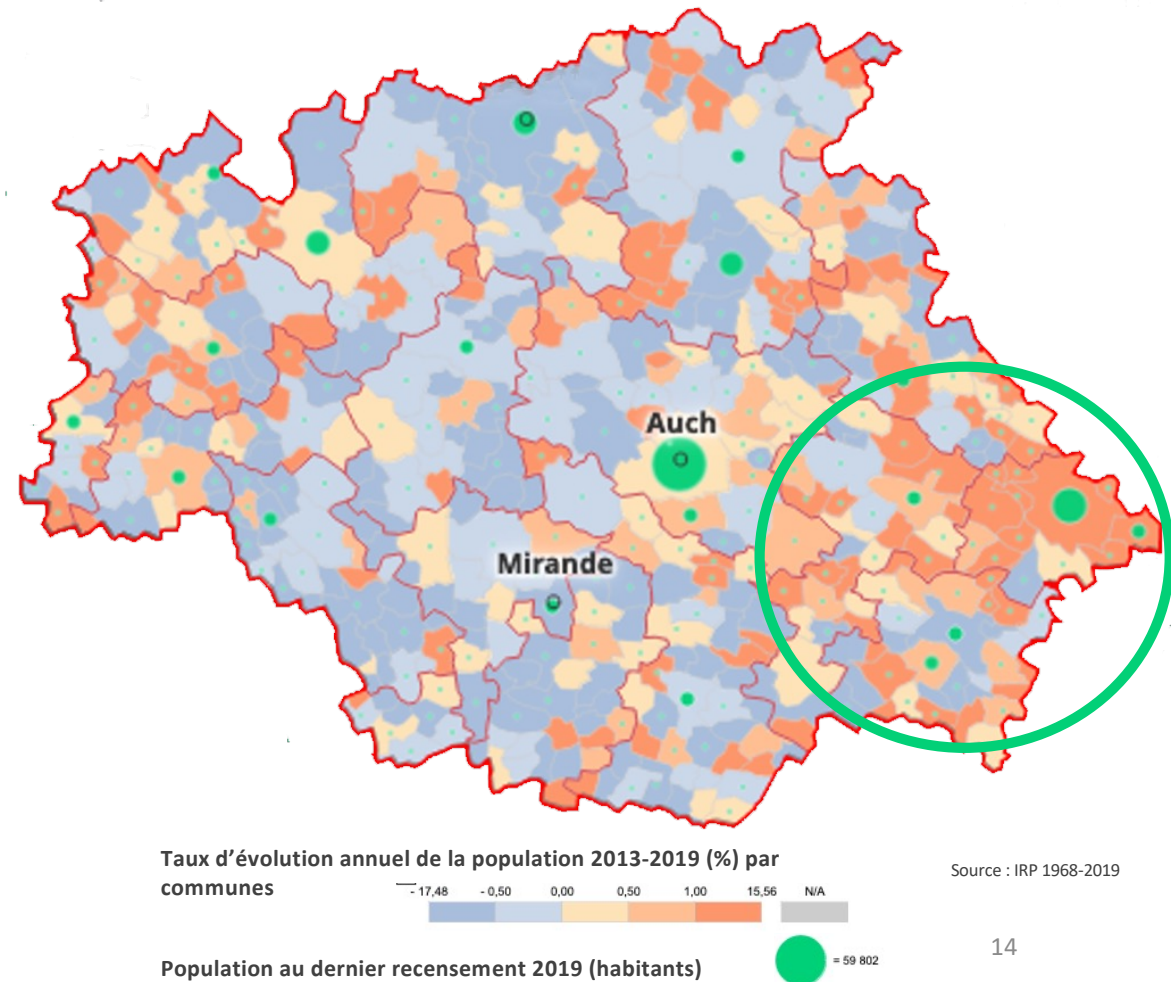


3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement,
logement, accompagnement

Principales données sur la population

- Une croissance démographique plus forte à l'Est qui invite à des réponses ciblées tout en respectant l'équité territoriale
- Une dynamique de vieillissement de la population qui se poursuit et invite à interroger l'adaptation des logements et des formes d'habitat en lien avec l'autonomie.
- Une diminution globale de la taille des ménages notamment liée à l'augmentation des familles monoparentales qui invite à envisager une adaptation de l'offre

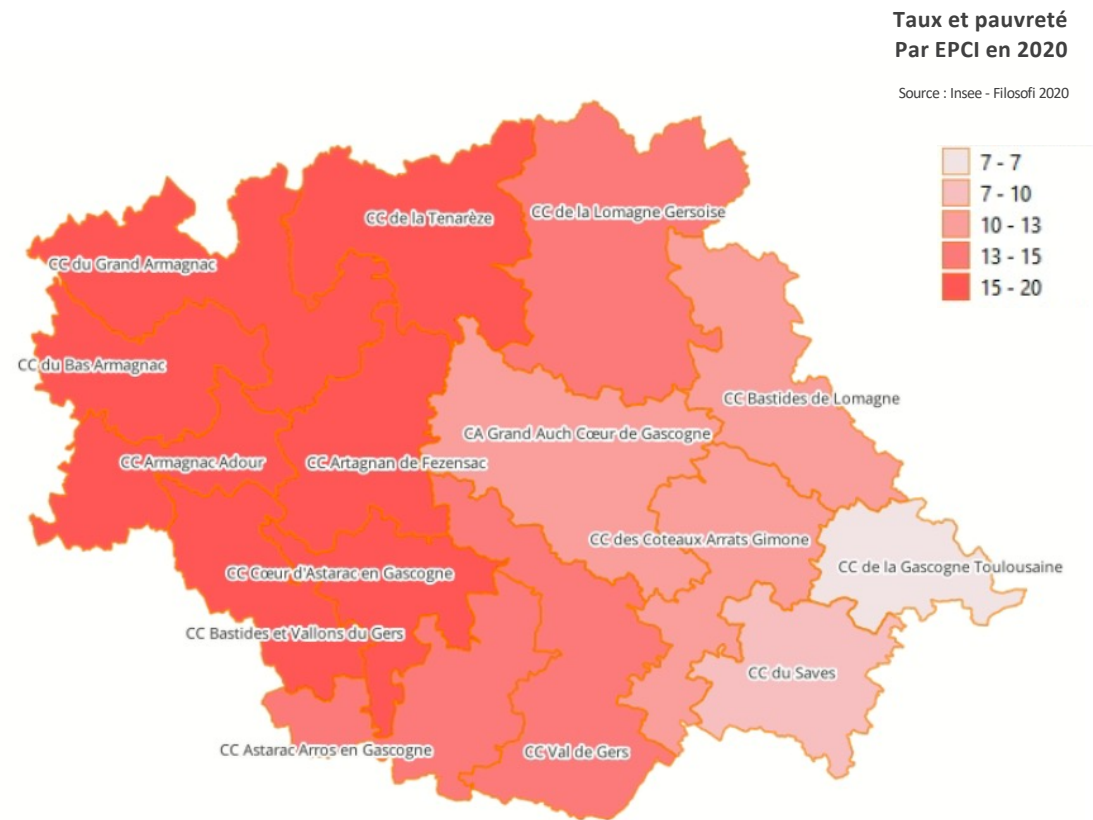


3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement,
logement, accompagnement

Des territoires diversement concernés par la pauvreté mais principalement à l'inverse de la dynamique démographique

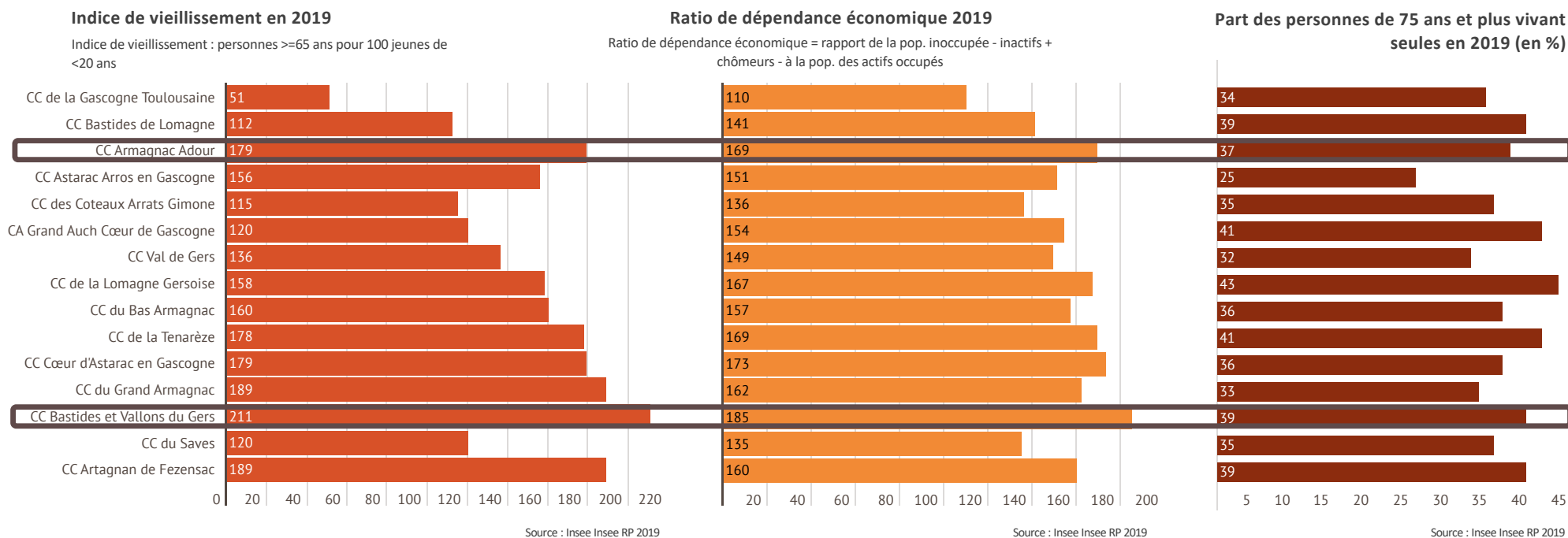
Les EPCI situés à l'Ouest du département se situent dans un taux compris entre 15 et 20 % de la population.
Ce taux diminue pour les EPCI situés à l'Est et notamment avec la CC de la Gascogne Toulousaine qui a le taux le plus faible avec 7 % de sa population vivant sous ce seuil.



3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement, logement, accompagnement

Des facteurs de fragilité qui se cumulent particulièrement sur certains territoires



Les deux EPCI surlignés cumulent certains indicateurs de fragilité tels que le vieillissement de la population vivant notamment seule ainsi que de forts taux d'inactifs. Ces territoires concentrent à priori certains publics potentiels du plan.

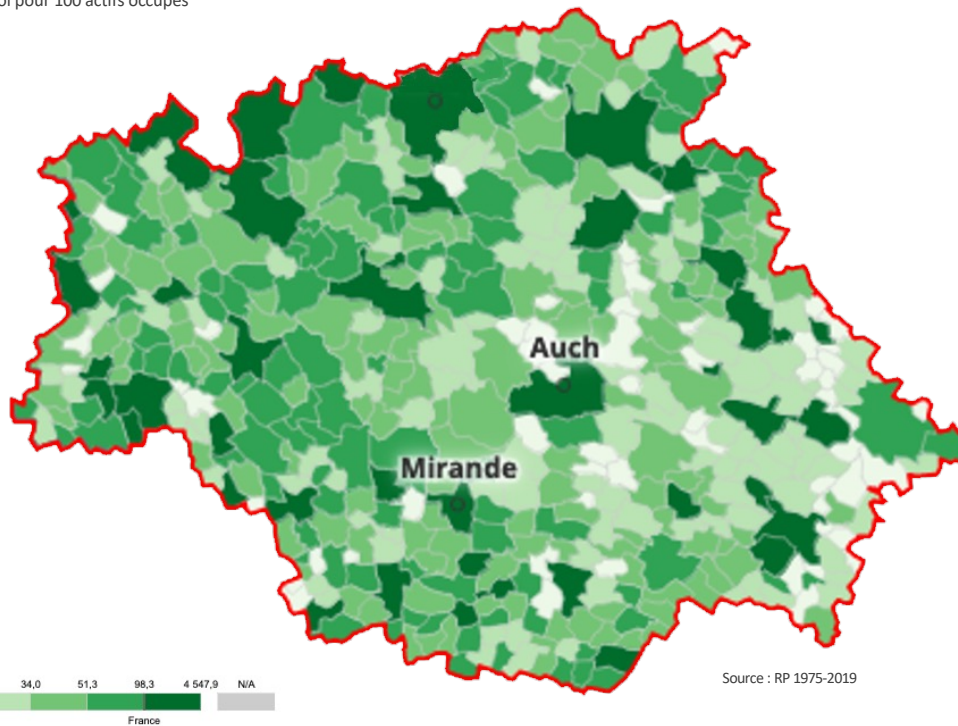
3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement, logement, accompagnement

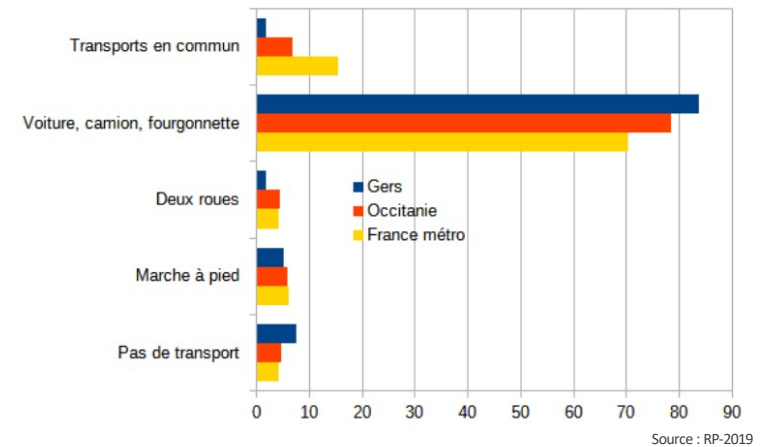
Une concentration de l'emploi dans les centres urbains/bourgs qui questionne l'articulation résidentialité/mobilité

Indice de concentration de l'emploi en 2019

Nombre d'emploi pour 100 actifs occupés



Moyen de transport principal utilisé pour aller travailler (2019)



Pour les personnes en activité, la concentration des emplois dans les zones urbaines, induit des besoins de mobilités principalement réalisés en voiture.

La part énergie des déplacements vient également impacter le budget des ménages en complément de la part énergie du logement.

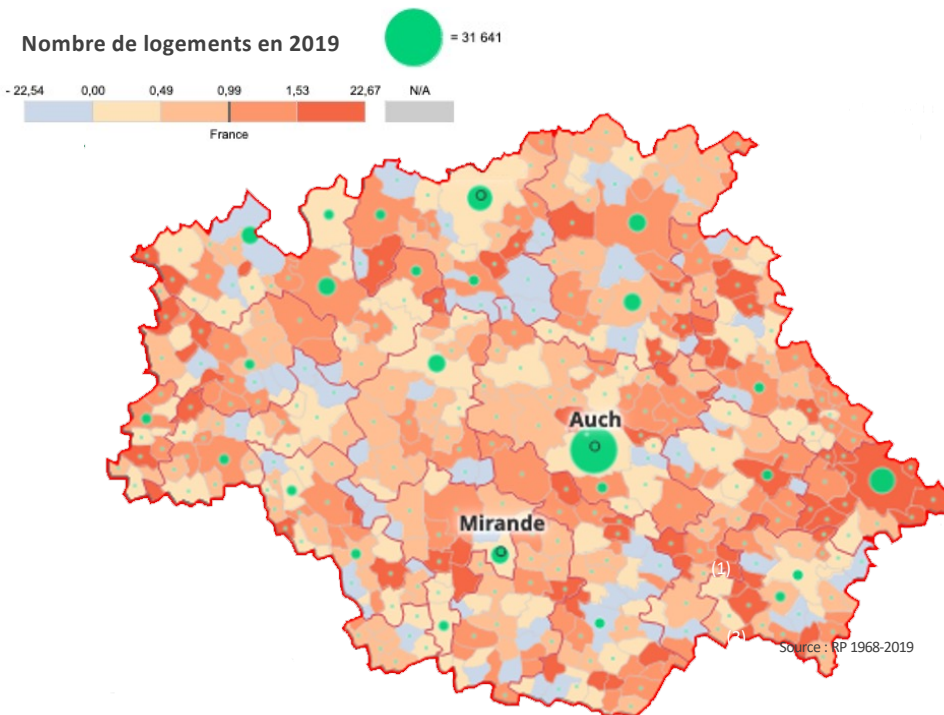
3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement, logement, accompagnement

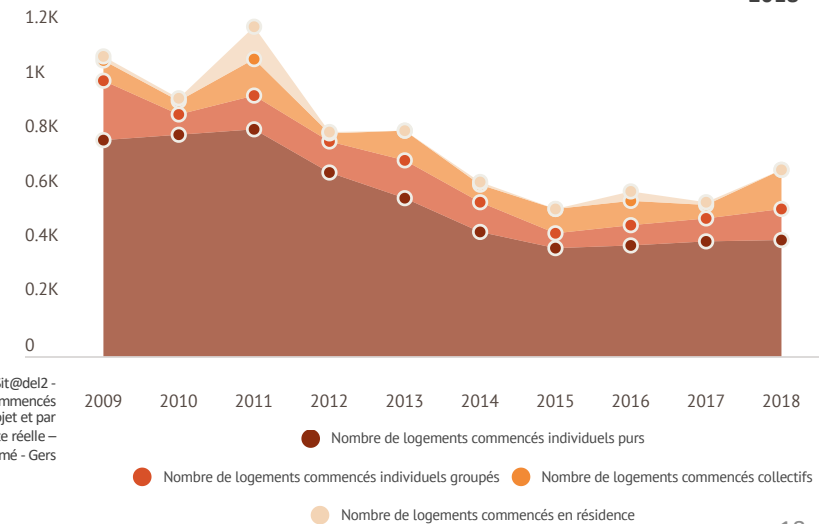
Une production de logement en hausse, qui induit une faible tension mais à interroger au regard de la structure de la population

Si le taux d'évolution du nombre de logements est supérieur à celui de la population à l'échelle du département, il s'inscrit toutefois dans une tendance à la baisse de la construction. Il présente par ailleurs une importante variabilité d'une commune à l'autre avec un ratio qui ne permet pas de « rattraper » l'inadéquation du parc au regard de l'évolution des compositions familiales.

Taux d'évolution annuel de logement entre 2013 et 2019 (en %)



Nombre de logements commencés selon le type, entre 2009 et 2018

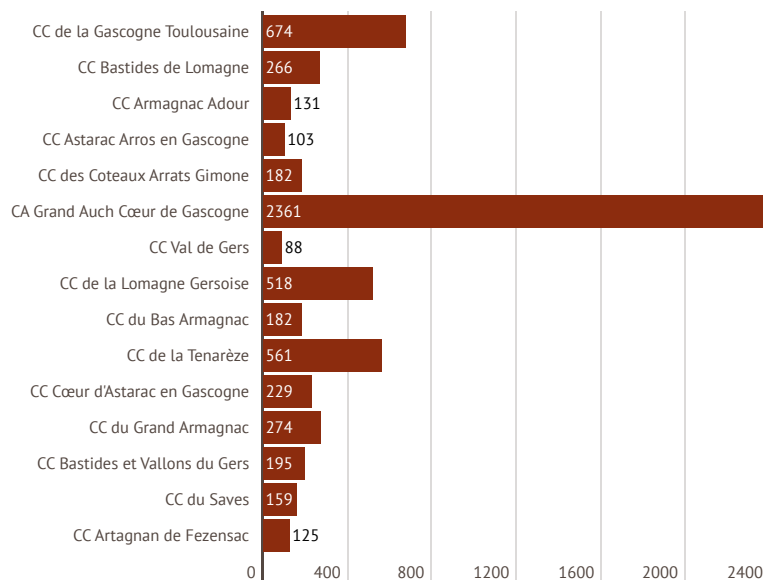


3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement, logement, accompagnement

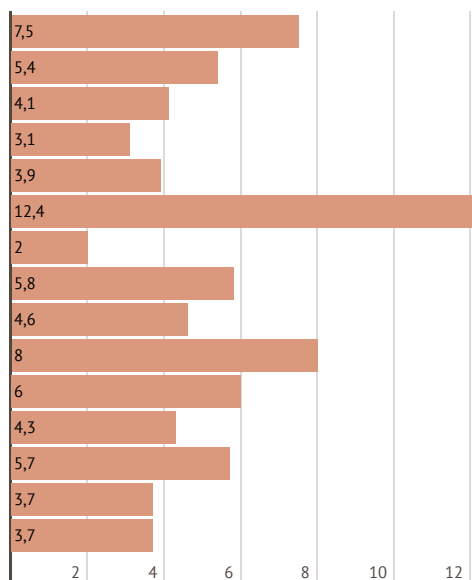
Une production du parc social en effort constant qui limite la pression mais avec un enjeu de territorialisation hors CA Grand Auch-Coeur de Gascogne

Parc de logements sociaux 2022



Source : Insee RP 2019 et RPLS 2022

Densité de logements sociaux pour 100 résidences principales en 2022



Source : Insee RP 2019 et RPLS 2022

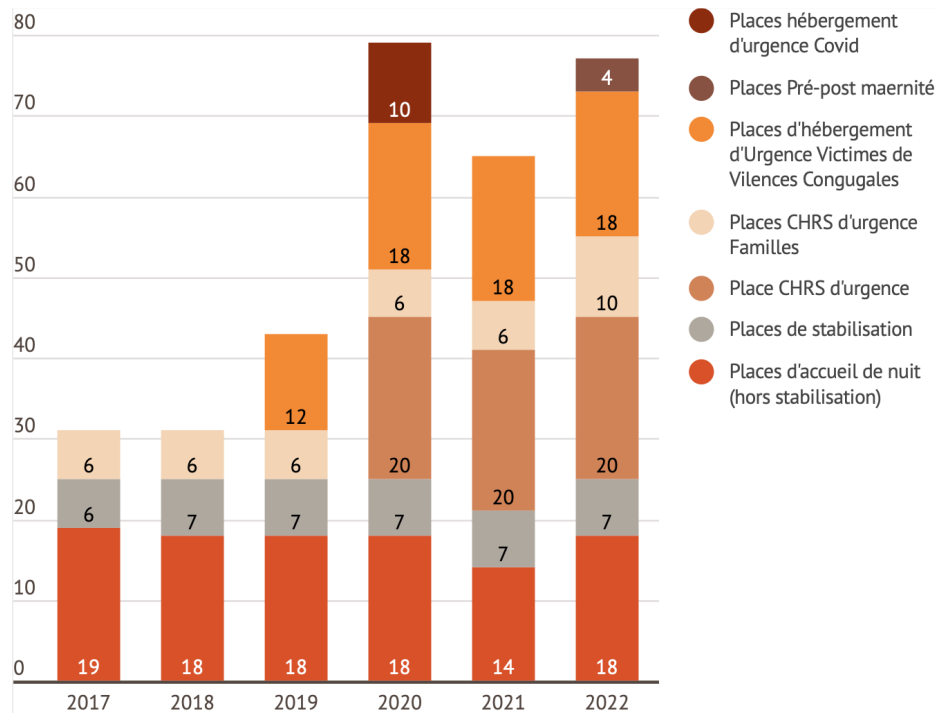
Avec un taux d'évolution annuel du nombre de logements sociaux de 12,9% entre 2014 et 2020, le Gers maintient un effort constant pour l'agrandissement du parc public social. Mais les taux de logements sociaux restent faibles et seule la communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne dépasse 12 %, tandis que les autres EPCI se situent entre 2 % et 7,5 %.

3/ Diagnostic / enjeux

Programmation hébergement, logement, accompagnement

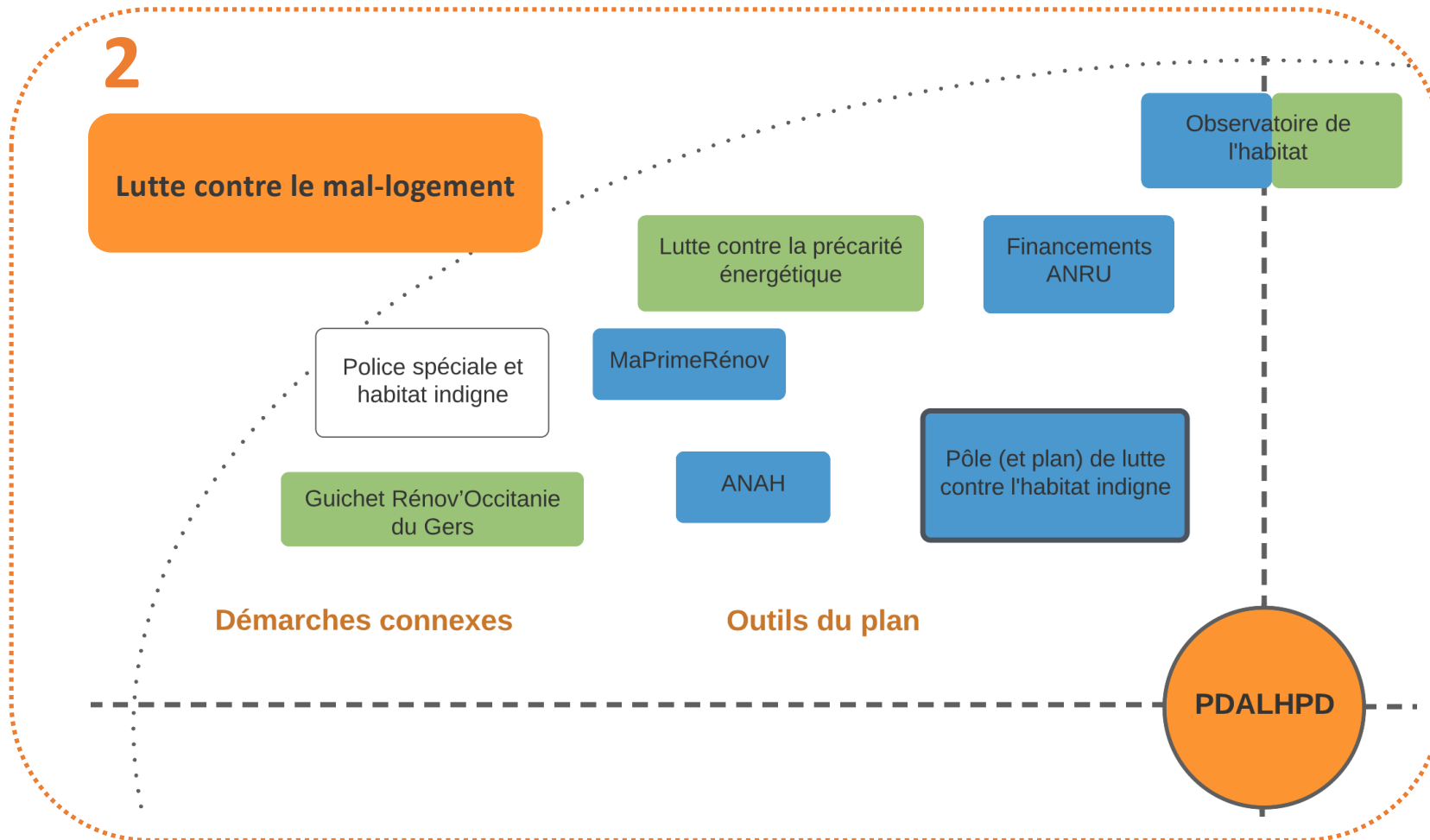
Un élargissement progressif du parc AHL, qui nécessite néanmoins des solutions souples pour gérer la saturation sur Auch et l'accessibilité relative du reste de l'offre

Évolution du parc d'hébergement d'urgence selon le type de places



Si le volume global des places d'urgence est en croissance depuis 2020, notamment du fait de l'ouverture de places dédiées aux personnes victimes de violences et de places d'urgence CHRS, le recours aux nuitées d'hôtel permet de répondre aux refus d'hébergement principalement liés au manque de places sur Auch ou aux difficultés d'accès aux places hors Auch. Si les nuitées d'hôtels peuvent être considérées comme faiblement qualitatives en termes de réponse sociale, elles permettent néanmoins une mise à l'abri et une réponse au

3/ Diagnostic / enjeux



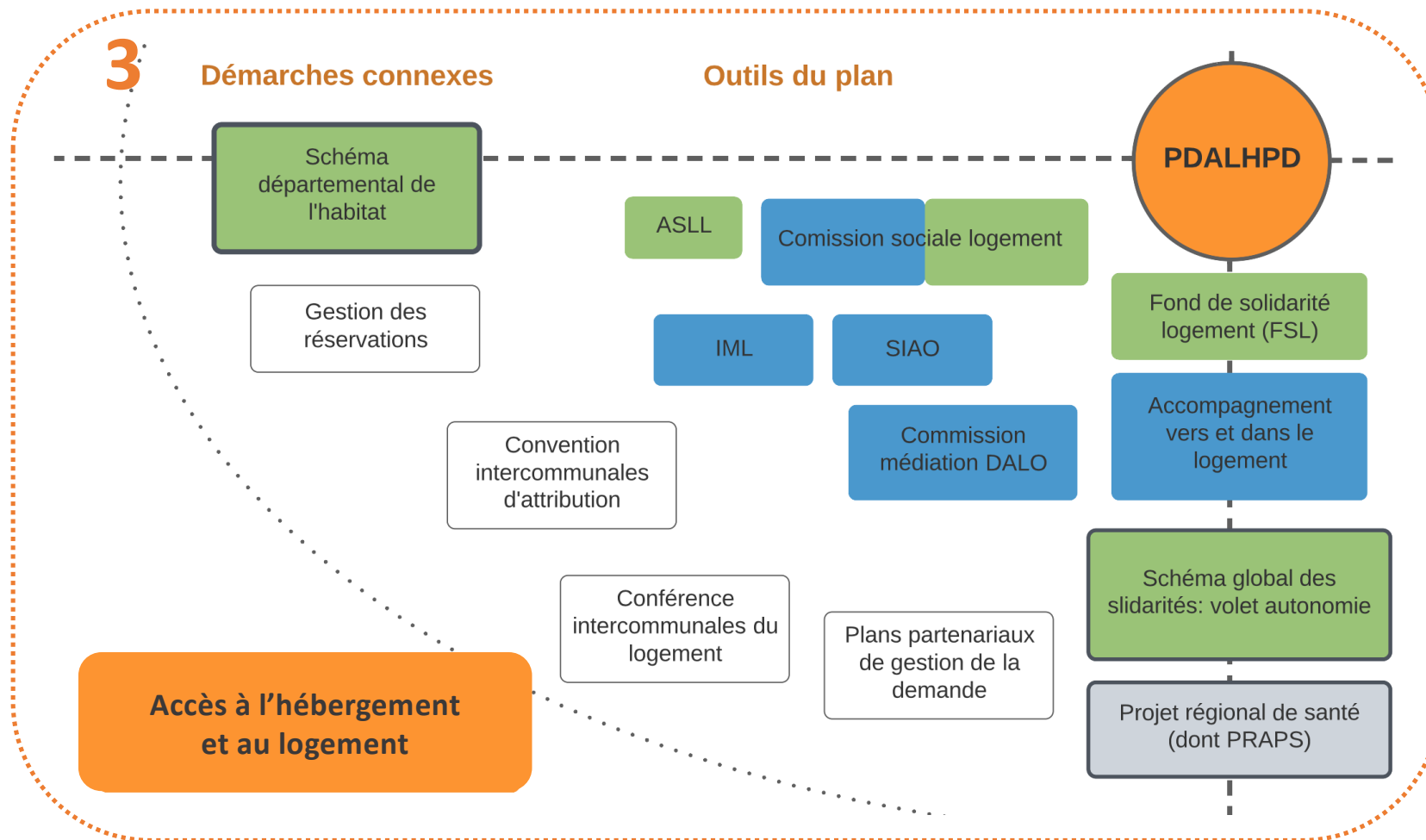
3/ Diagnostic / enjeux

Lutte contre le mal-logement

Principaux enjeux constatés

- Une difficulté à faire remonter les situations malgré l'évolution positive. Des situations qui restent parfois sans solution de relogement. Des dossiers complexes, notamment pour les propriétaires occupants âgés.
- Malgré les aides complémentaires des collectivités via les OPAH et celles du CD, les travaux lourds sont peu souvent réalisés.
- Une forte inégalité territoriale du point de vue de l'amélioration des performances énergétiques des logements locatifs.
- Des enjeux d'harmonisation territoriale dans le processus de diagnostic et de dialogue avec les bailleurs.

3/ Diagnostic / enjeux



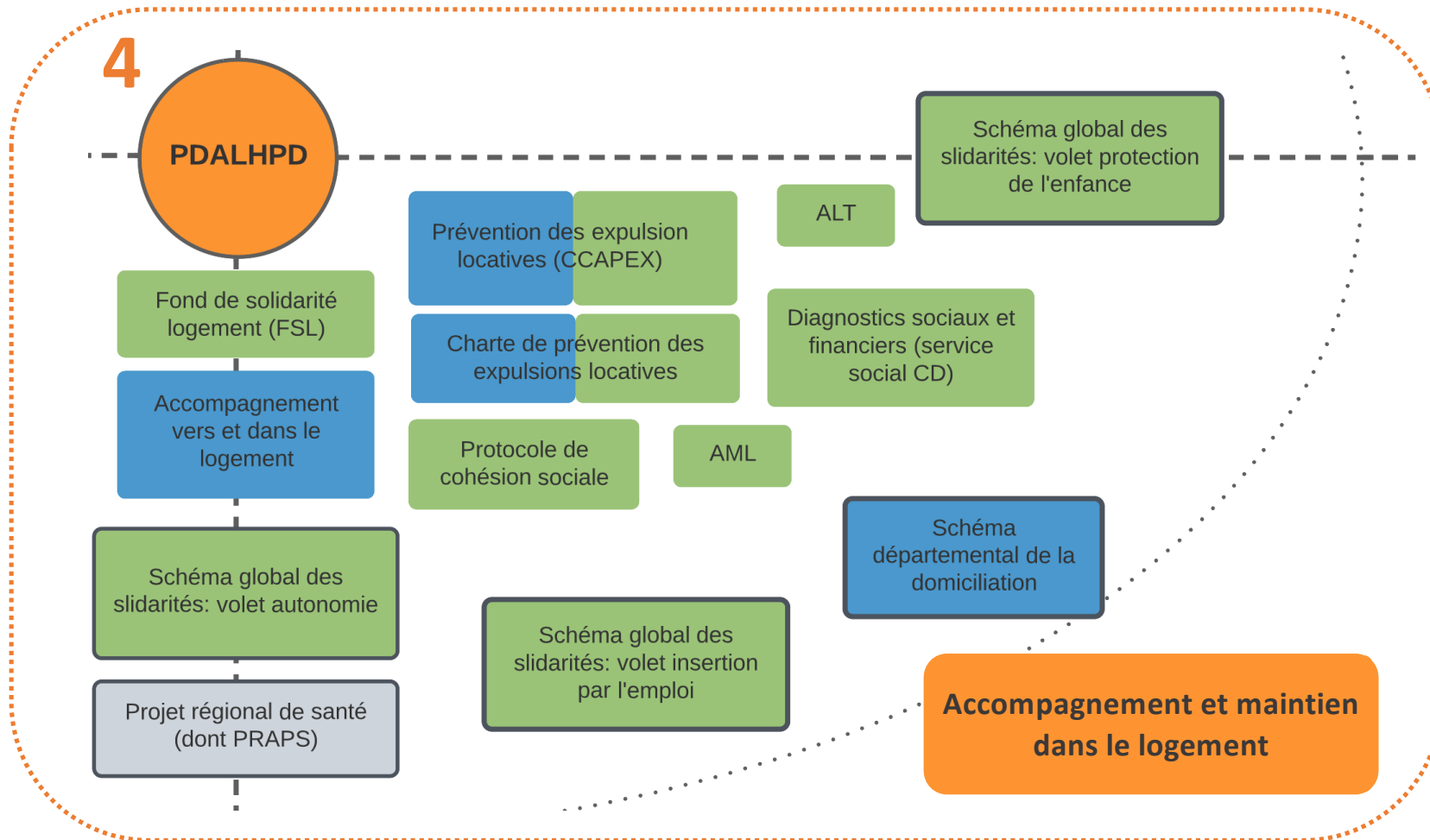
3/ Diagnostic / enjeux

Accès à l'hébergement
et au logement

Principaux enjeux constatés

- Fluidifier l'hébergement hors Auch, poursuivre la diversification de l'offre (notamment pensions de familles et IML) tout en gardant une offre diversifiée.
- L'instruction du 31 mars 2022 renforce la position centrale du SIAO au sein du service public de la rue au logement. Ceci implique de revoir la gouvernance du SIAO avec de nouveaux acteurs et en lien avec les annonces récentes du plan « logement d'abord 2 ».
- Le schéma départemental de la domiciliation du Gers est arrivé à échéance ; il sera révisé cette année et annexé au PDALHPD conformément à la réglementation. Il est pertinent de ne pas en faire une « mesure » du plan puisqu'il s'agit d'une annexe.
- Une action de coordination régionale des activités domiciliaires menées dans les 13 départements d'Occitanie étant en cours, le schéma de la domiciliation du Gers s'inscrit logiquement dans cette démarche.

3/ Diagnostic / enjeux



3/ Diagnostic / enjeux

Accompagnement et maintien
dans le logement

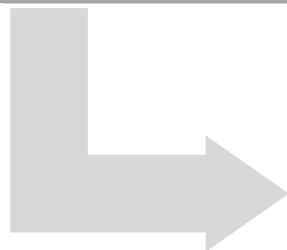
Principaux enjeux constatés

- Le rapport FSL 2021, souligne que dans un certain nombre de cas, ces mesures ne peuvent, à elles seules, garantir une résolution durable des difficultés, notamment « si elles ne sont pas accompagnées d'une responsabilisation des ménages dans un accompagnement plus soutenu ».
- Une « AVDL expulsion » souvent « complexe et longue » en raison de la nécessité de mobiliser le ménage fragilisé et d'obtenir son adhésion au dispositif. Les institutions « passent d'un accompagnement à un autre », mais l'absence de revalorisation des mesures d'accompagnement, particulièrement de l'AVDL invite à réfléchir à de meilleures modalités des outils de la palette d'accompagnement (AVDL/IML/ASLL).
- Les sollicitations souvent trop tardives de la Caf, par les bailleurs privés, constituent un enjeu de premier plan pour éviter les situations d'endettement trop important.
- En matière d'accès aux droits, les CTG constituent un levier de premier plan pour permettre de favoriser une pleine coordination des acteurs à même de répondre rapidement et efficacement aux différentes situations au regard du logement.

Une construction en trois niveaux :

Résultats
diagnostic et
concertation

- Donner une nouvelle ambition au plan
- Mobiliser les collectivités
- Mobiliser les ressources nécessaires



4 enjeux
repérés

- Sortir du mal-logement
- Renforcer l'adéquation territorialisée entre offre et demande
- Sécuriser l'accès et le maintien dans le logement
- Répondre aux besoins spécifiques d'hébergement ou de logement



4
orientations
proposées

4/ La stratégie du nouveau plan

Donner une nouvelle ambition au futur plan :

- Rôle « d'ensembliser » des partenaires et des documents stratégiques existants (ex schéma d'accueil des gens du voyage, PDLHI, schéma global des Solidarités, le Schéma départemental des services aux familles) et d'appui à la structuration des outils de planification (SCOT, PLH, etc.).
- Un portage politique affirmé doté d'une gouvernance dédiée

Mobiliser les collectivités pour une meilleure territorialisation des actions

- Replacer les élus et les territoires au cœur de la démarche
- Affirmer la place du plan dans la connaissance des publics pour répondre aux enjeux des territoires
- Travailler à l'échelle des territoires l'adéquation de l'offre et de la demande (repérer le public prioritaire, analyser les besoins, via la mise en commun des informations)

Mobiliser les ressources nécessaires autour des objectifs du plan :

- Les moyens humains et les dispositifs opérationnels de chaque partenaire
- Communiquer et faire connaître le plan aux acteurs de terrain, notamment les élus



5/ Les orientations du Plan 2024-2028

Orientation 1 : Accompagner les locataires et propriétaires occupants pour sortir du mal-logement

Orientation 2 : Réaliser une analyse territorialisée des besoins quantitatifs et qualitatifs d'hébergement et de logement

Orientation 3: Elaborer des solutions en matière de logement et d'hébergement pour mettre en adéquation l'offre et la demande

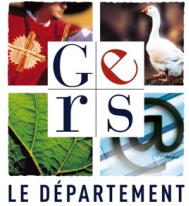
Orientation 4 : Sécuriser l'accès et le maintien dans le logement, interroger l'efficacité des dispositifs existants



Les orientations du Plan 2024-2028

Orientation 1 : Accompagner les locataires et propriétaires occupants pour sortir du mal-logement

- 1.1** Aider les acteurs à mieux repérer les situations de mal-logement (précarité énergétique, adaptation du logement, habitat indigne, etc.)
- 1.2** Orienter et traiter les situations par la mobilisation des outils existants (OPAH, Ma PrimRenov') ou l'élaboration de nouveaux outils
- 1.3** Améliorer la communication sur les dispositifs d'amélioration du logement



Les orientations du Plan 2024-2028

Orientation 2 : Réaliser une analyse territorialisée des besoins quantitatifs et qualitatifs d'hébergement et de logement et mettre en adéquation l'offre et la demande

2.1 Construire une méthodologie partagée pour mieux impliquer les territoires dans l'évaluation et l'analyse de leurs besoins

2.2 Evaluer et analyser les besoins des territoires en matière de logement adapté à certains publics spécifiques

2.3 Croiser les problématiques de santé mentale avec celles du logement en faveur des publics du plan



Les orientations du Plan 2024-2028

Orientation 3 : Elaborer des solutions en matière de logement et d'hébergement pour mettre en adéquation l'offre et la demande

- 3.1** Mobiliser les outils et dispositifs existants de droit commun pour répondre à ces besoins en replaçant les élus (territoires) au cœur de la démarche
- 3.2** Elaborer les solutions en matière de logement adapté en réponse aux besoins identifiés
- 3.3** Anticiper et répondre à des besoins spécifiques ne trouvant pas de réponses dans les outils de droit commun



Les orientations du Plan 2024-2028

Orientation 4 : Sécuriser l'accès et le maintien dans le logement, interroger l'efficience des dispositifs existants

4.1 Aller à la rencontre des publics pour lutter contre le non-recours aux droits et faciliter la mobilisation des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement

4.2 Réinterroger la politique de priorisation de l'accès au logement et les mesures d'accompagnement (accès et maintien) combinant une équité de traitement et une prise en compte des situations particulières

4.3 Mieux coordonner les institutions et les différents acteurs au contact des publics pour garantir une approche transversale des dispositifs



Rappel sur la Gouvernance du Plan* :

Comité responsable du plan (COREP)

Coprésidé par l'Etat et le Département (Il se réunit au moins deux fois par an)

Fonctions principales :

- Il impulse et donne des orientations.
- Il veille à la mise en œuvre des actions prévues.
- Il établit chaque année un bilan consolidé.
- Il coordonne les instances locales du plan.
- Il contribue à l'évaluation du plan et à la révision du plan.

Comité technique du plan (bureau du plan)

Composé de membres permanents (CD, DDETSPP, DDT et CAF) et peut mobiliser ponctuellement des membres qualifiés. Il se réunit au moins une fois par trimestre.

Fonctions principales :

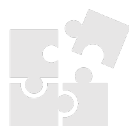
- Il tient compte des actions des différentes commissions opérationnelles CCAPEX...
- Il anime l'ensemble des actions.
- Il détermine les besoins, élabore les bilans, coordonne les travaux des commissions spécialisées.
- Il prépare les réunions du Comité Responsable et formule des propositions de nouvelles orientations ou actions.

Commissions spécialisées (volet animation du plan)

- Animation des commissions spécialisées (CCAPEX, PDLHI, FSL, Veille sociale,...)
- Mobilisations de groupes de travail dédiés.

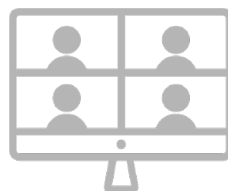
Étapes opérationnelles :

Réalisé



--- 1 ---

Travail estival
Cotech Cisame
sur fiches actions



--- 2 ---

Séries de visio
ouvertes sur fiches action
19/21 sept



--- 3 ---

Finalisation
du plan



--- 4 ---

Passage
en CRHH



--- 5 ---

Corep (Nov. 2023)



--- 6 ---

Commission
permanente CD (déc. 2023)

A venir