

Révision conjointe des documents cadres de la politique départementale de l'habitat

CRHH du 12 décembre
2023



TARN-ET-GARONNE
tarnetgaronne.fr



PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ordre du jour

01	Introduction	
02	Méthodologie utilisée	
03	Présentation des orientations et fiches-actions	
04	Les outils transversaux	
05	La gouvernance des documents cadres	
06	Temps d'échange	

01

Introduction



© 2023 KPMG ADVISORY, société par actions simplifiée, membre français de l'organisation mondiale KPMG constituée de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »). Tous droits réservés. Le nom et le logo KPMG sont des marques utilisées sous licence par les cabinets indépendants membres de l'organisation mondiale KPMG.

Une démarche conjointe PDH - PDALHPD

1

Le Plan départemental de l'Habitat (PDH)

- Assure la cohérence entre l'ensemble des politiques Habitat conduites à l'échelle du département afin de lutter contre les déséquilibres territoriaux
 - Permet de qualifier les besoins d'interventions en ingénierie technique et financière
- Définit des orientations en matière de production de logements, d'intervention sur le parc existant pour lutter contre la précarité énergétique et la vacance, de consommation foncière
 - Conformes à ceux qui résultent des SCoT, des PLH
 - Prend en compte les besoins définis par les PDALHPD
- → Document non prescriptif

2

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

- Coordonne l'ensemble des actions des partenaires qui visent à favoriser l'accès au logement des ménages en difficulté pour accéder à un logement décent et autonome ou à s'y maintenir.
- Recouvre diverses thématiques : production et mobilisation de logements abordables, développement et adaptation de l'offre en hébergement, prévention des expulsions, accompagnement social dans le logement, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- Document qui doit être pris en compte par les PLH



Des **objectifs et enjeux communs** qui justifient une analyse conjointe des deux documents

Calendrier général de la démarche



02

Méthodologie utilisée



© 2023 KPMG ADVISORY, société par actions simplifiée, membre français de l'organisation mondiale KPMG constituée de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »). Tous droits réservés. Le nom et le logo KPMG sont des marques utilisées sous licence par les cabinets indépendants membres de l'organisation mondiale KPMG.

Les temps forts co-élaborés de la démarche

Des **entretiens** avec les habitants, les principaux acteurs du logement, de l'hébergement et de l'action sociale du territoire

Mai – juin 2022

Un **séminaire** partenarial (partenaires, acteurs locaux, EPCI) autour de 6 ateliers

Janvier 2023

Des **réunions territoriales** avec les différents EPCI

Mars 2023

Des **groupes de travail**

(parcours résidentiels, accès et maintien dans le logement, amélioration du parc existant, habitat durable)

Avril 2023

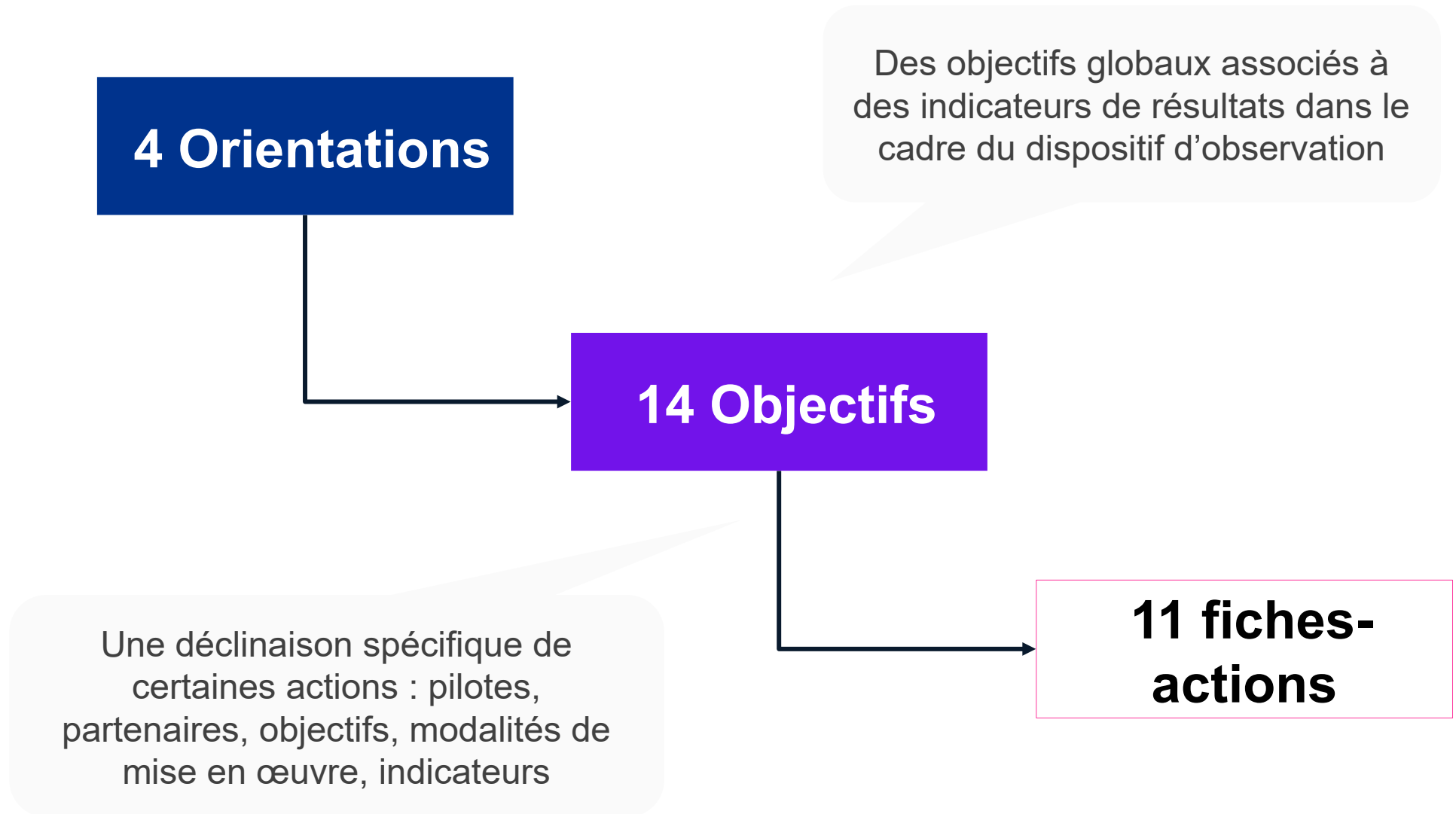
03

Orientations et fiches- actions



© 2023 KPMG ADVISORY, société par actions simplifiée, membre français de l'organisation mondiale KPMG constituée de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »). Tous droits réservés. Le nom et le logo KPMG sont des marques utilisées sous licence par les cabinets indépendants membres de l'organisation mondiale KPMG.

Le projet du document



Le projet du document : fiches-actions

→ 11 fiches-actions identifiées à partir :

- Des échanges avec les partenaires lors des différents temps d'échanges (entretiens, séminaire, réunions territoriales)
- Des approfondissements réalisés avec les partenaires lors des groupes de travail d'avril

→ Des **actions opérationnelles** qui se déclinent en feuille de route et identifient pilotes et partenaires

→ Une **articulation avec la démarche d'observation**

Objectifs, orientations et actions

La
gouvernance,
une orientation
transversale

	Orientations	Objectifs
	1 Promouvoir une approche durable de l'habitat	1.1 Revitaliser les centres en déprise en encourageant la réhabilitation de logements vacants ou dégradés 1.2 Soutenir la sobriété foncière 1.3 Piloter et maîtriser la production de logements neufs
	2 Accompagner l'amélioration du parc existant	2.1 Requalifier le parc de logement existant 2.2 Lutter contre l'habitat indigne 2.3 Lutter contre la précarité énergétique
	3 Soutenir les parcours résidentiels de tous les tarn-et-garonnais et en tenant compte des besoins spécifiques	3.1 Développer le parc de logements abordables Mettre en œuvre le service public de la rue vers le logement : Développer l'offre d'hébergement et de logement adapté « sur-mesure » et améliorer le fonctionnement et la gouvernance du SIAO 3.2 Apporter des réponses au vieillissement et à la perte d'autonomie 3.3 Renforcer l'articulation entre le logement et l'emploi
	4 Accompagner l'accès et le maintien dans le logement	4.1 Déployer une stratégie d'attribution partagée 4.2 Proposer un accompagnement social adapté en intensité et en durée aux besoins 4.3 Renforcer les liens avec le secteur de la santé et particulièrement la santé mentale 4.4 Prévenir les expulsions locatives

Orientation 1 – Promouvoir une approche durable de l’habitat

1 – Revitaliser les centres en déprise en encourageant la réhabilitation de logements vacants et/ou dégradés

2 – Soutenir la sobriété foncière

3 – Piloter et maîtriser la production de logements neufs

F-A 1 : Soutenir le développement d’une filière de l’habitat durable

Orientation 2- Accompagner l'amélioration du parc existant

1 – Requalifier le parc de logement existant

2 – Lutter contre l'habitat indigne

3 – Lutter contre la précarité énergétique

F-A 2 : Renforcer le repérage du mal-logement

F-A 3 : Renforcer l'accompagnement des publics dans l'amélioration de leur logement et la maîtrise des charges d'énergie

Orientation 3– Soutenir les parcours résidentiels de tous les tarn-et-garonnais en tenant compte des besoins spécifiques

1 – Développer le parc de logements abordables

2 – Développer l'offre d'hébergement et de logement adapté « sur-mesure » et améliorer le fonctionnement et la gouvernance du SIAO

3 – Apporter des réponses au vieillissement et à la perte d'autonomie

4 – Renforcer l'articulation entre le logement et l'emploi

F-A 4 :
Soutenir la production locative sociale dans le parc public et le parc privé

F-A 5 : Consolider le SIAO dans sa gouvernance et dans son rôle de définition d'un projet de parcours de la rue au logement

F-A 6 :
Apporter des réponses aux besoins spécifiques

F-A 7 : Soutenir l'identification et la production de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie

Orientation 4 – Accompagner l'accès et le maintien dans le logement

1 – Déployer une stratégie d'attribution partagée

2 – Proposer un accompagnement social adapté en intensité et en durée aux besoins

3 – Renforcer les liens avec le secteur de la santé et particulièrement la santé mentale

4 – Prévenir les expulsions locatives

**F-A 8 :
Elaborer
une
stratégie
d'attributi
on
partagée**

**F-A 9 : Proposer
un
accompagnement
social adapté en
intensité et en
durée aux besoins
des ménages**

**F-A 10 : mieux prendre en
charge les personnes
présentant des pathologies
psychiatriques et addictions
dans les dispositifs de veille
sociale, hébergement,
logement adapté**

**F-A 11 :
Mieux
mobiliser
les
ménages
en
difficulté**

04

Les outils transversaux



© 2023 KPMG ADVISORY, société par actions simplifiée, membre français de l'organisation mondiale KPMG constituée de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »). Tous droits réservés. Le nom et le logo KPMG sont des marques utilisées sous licence par les cabinets indépendants membres de l'organisation mondiale KPMG.

Les outils transversaux

L'OBSERVATION

- **Via le déploiement de l'Observatoire de l'Habitat et de l'Hébergement** (recueil des analyses territoriales de stratégies résidentielles, centralisation des études locales, partenariat avec l'observatoire départemental des Loyers pour mettre à jour les données sur les dynamiques locatives, le financement de nouvelles études, etc.)
- **Via l'intégration des publics aux politiques publiques** (démarche de concertation, co-construction, groupes de travail publics spécifiques, déployant d'enquêtes, de maraudes pour les publics difficilement joignables)

Les outils transversaux

LA COMMUNICATION ET L'ANIMATION

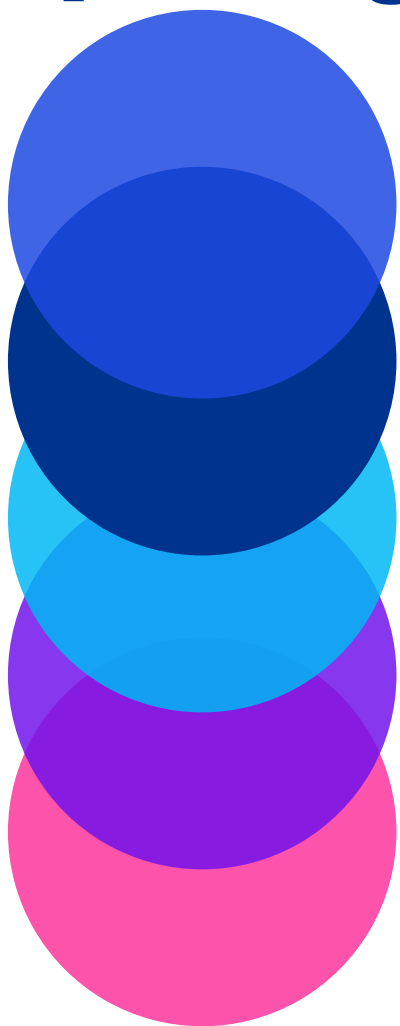
- **L'animation de l'Observatoire de l'Habitat** de façon régulière annuelle, entre les différents partenaires pour présenter les indicateurs retenus, les principales études et résultats au fil de l'eau, ainsi que la trajectoire des objectifs des ; documents cadres.
- **Un séminaire de l'Habitat et de l'Hébergement** tous les deux ans, qui rassemble les acteurs de l'habitat, de l'hébergement, du logement et les acteurs sociaux
- **Des temps de formation / information** sur des thématiques bien spécifiques et aux enjeux grandissant sur le territoire, qui seraient ouvertes aux différents acteurs de l'habitat, du logement, de l'hébergement et du social, pour croiser les regards professionnels (travailleurs sociaux, bailleurs sociaux, promoteurs, représentants des propriétaires...).
- **Des actions de sensibilisation** qui pourront notamment prendre la forme de visite de terrain ou de retour d'expérience auprès d'élus, de techniciens sur les nouvelles formes urbaines (tiny house) ou sur des sujets provoquant plus de réticence (Logement social)

05

La gouvernance des documents cadres



Les principes proposés en matière de pilotage des documents cadres



01

Traduire la dimension partenariale des plans

Associer l'ensemble des parties-prenantes dans la définition des priorités et dans la mise en œuvre des plans

02

Séquencer dans le temps les priorités

Programmer les actions sur les différentes années

03

Articuler dimension stratégique et opérationnelle

Disposer d'instances techniques, en plus d'un comité de pilotage

04

Se donner la possibilité de faire évaluer le document initial

Mobiliser les instances dans l'identification de nouvelles actions et priorités

05

Evaluer et piloter en continu

Mesurer les avancées des priorités, réorienter si besoin, interpellier les parties-prenantes (villes et intercommunalités notamment)

Les principes proposés en matière de pilotage des documents cadres

Comité Technique (PDH et PDALHPD)

- Il se réunit au moins une fois par trimestre
- Il tient compte des actions des différentes commissions opérationnelles CCAPEX, CAHI, PDLHI, Commission de coordination des CIA.
- Il anime l'ensemble des actions.
- Il définit et tient à jour un tableau de bord trimestriel global, destiné au suivi et à l'évaluation des actions du plan.
- 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.

Comité de Pilotage (PDH)

- Il est réuni à l'occasion des temps forts de la démarche : lancement, restitutions intermédiaires et finale.
- Il se réunit au moins une fois par an, durant toute la durée de déploiement du PDH

Comité Responsable (PDALHPD)

- Il se réunit au moins deux fois par an.
- Il impulse et donne des orientations et veille à la mise en œuvre des actions prévues, en établissant un bilan consolidé
- Il coordonne les instances locales du plan et contribue à l'évaluation du plan et à la révision du plan.
- Il tient à jour la liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostic social.
- Il vérifie que le FSL concoure aux objectifs du plan et fait des propositions en la matière.
- Il s'assure du concours du FSL en vue du maintien dans le logement et du ~~relogement des personnes menacées d'expulsion, en lien avec la CCAPEX.~~

06

**Merci pour
votre
attention**



© 2023 KPMG ADVISORY, société par actions simplifiée, membre français de l'organisation mondiale KPMG constituée de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »). Tous droits réservés. Le nom et le logo KPMG sont des marques utilisées sous licence par les cabinets indépendants membres de l'organisation mondiale KPMG.