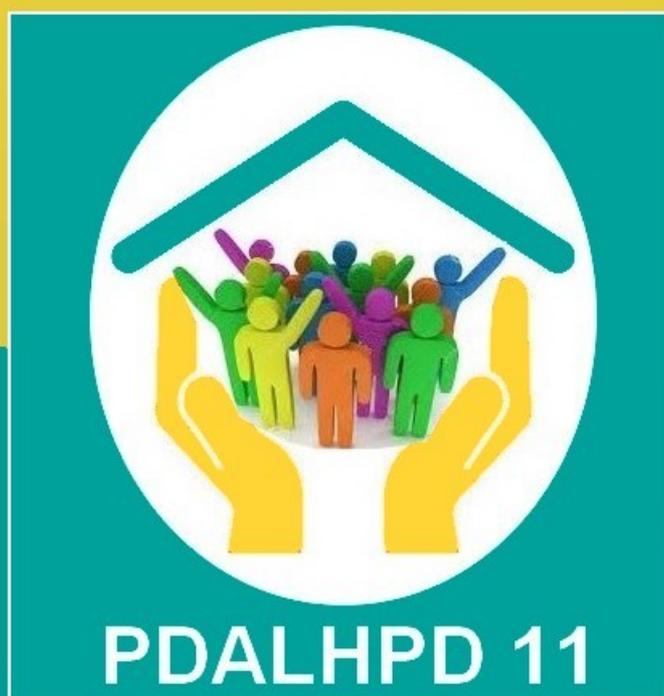


**PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES  
DE L'AUDE**

**2017 - 2021**





## Ont participé à l'élaboration de ce plan :



# SOMMAIRE

## Édito

## Cadre réglementaire

## L'élaboration du PDALHPD dans l'Aude

- Méthodologie d'actualisation du plan page 10
- Éléments de synthèse du diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme au mal logement page 12
- Bilan synthétique des plans précédents (PDALPD et PDAHI) page 18

## Les publics du plan

page 37

## Les actions du plan

### **AXE 1 : Organiser le pilotage, la gouvernance, l'animation et l'observation du Plan** page 38

- Action 1-1 Mettre en place des instances de gouvernance participatives et dynamiques et articulées avec les instances locales
- Action 1-2 Développer les outils de diffusion de l'information sur l'action institutionnelle en matière de logement
- Action 1-3 Organiser l'observation et l'actualisation des besoins sur les territoires

### **AXE 2 : Développer une offre d'hébergement et de logement adapte répondant aux besoins des plus défavorises** page 47

- Action 2-1 Améliorer la lisibilité de l'offre et la coordination des dispositifs d'hébergement
- Action 2-2 Développer une offre d'hébergement adaptée aux besoins, en prenant en compte les problématiques spécifiques
- Action 2-3 Fluidifier les parcours

### **AXE 3 : Soutenir le développement d'une offre de logement répondant aux besoins des publics du plan** page 55

- Action 3-1 Soutenir le développement d'une offre nouvelle de logements sociaux dans le parc public
- Action 3-2 Poursuivre les actions de promotion de la réhabilitation du parc privé, souvent ancien et vétuste, en direction des propriétaires occupants



**AXE 4 : Faciliter l'accès et le maintien dans un logement décent et adapté** page 60

- Action 4-1 Prendre en compte les publics du plan dans la mise en œuvre de la réforme des attributions et de la gestion de la demande
- Action 4-2 Capturer l'offre existante dans le parc privé en s'appuyant sur les dispositifs de médiation locative
- Action 4-3 Prévenir les expulsions locatives
- Action 4-4 Mieux mobiliser l'offre d'accompagnement
- Action 4-5 Diversifier l'offre de gestion locative et coordonner les dispositifs existants
- Action 4-6 Prendre en compte les situations spécifiques de certains publics pour l'accès et le maintien dans le logement
- Action 4-7 Définir des modalités de coordination renforcée autour de situations complexes
- Action 4-8 Accompagner financièrement les ménages à l'accès et au maintien dans un logement

**AXE 5 : La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé** page 73

- Action 5-1 Mettre en œuvre les décisions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Action 5-2 Héberger, reloger et accompagner les ménages occupant un logement indigne ou insalubre
- Action 5-3 Lutter contre l'habitat précaire et prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation

**AXE 6 : Développer la coordination des actions de lutte contre la précarité énergétique** page 81

- Action 6-1 S'engager dans un Programme d'Intérêt Général « Précarité Énergétique » sur le territoire départemental
- Action 6-2 Sensibiliser à la maîtrise des consommations d'énergie
- Action 6-3 Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique

**Glossaire** page 87

**ANNEXES** page 89

- Arrêté portant composition du comité responsable du PDALHPD
- Avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour le PDALHPD de l'Aude
- Règlement du FUL
- Schéma de la domiciliation
- Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADA)
- Contacts



## Édito

Parce qu'avoir un toit est un besoin et un droit essentiel à chacun, une composante essentielle de la vie, de la dignité, de l'autonomie, le droit au logement est une priorité de l'action publique.

Dans l'Aude, malgré une forte dynamique de création de nouveaux logements sociaux dans le parc public et un programme de réhabilitation des logements dans le parc privé, une partie de la population rencontre des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement décent et adapté à ses besoins.

Ces difficultés nécessitent une politique d'ensemble. C'est l'enjeu de ce nouveau Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, qui acte une action volontaire et coordonnée des différents acteurs du département.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), et est issu de la fusion du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

En effet, dans le département, le PDAHI et le PDALPD sont désormais arrivés à leur terme.

Les actions développées dans le cadre du PDALPD 2010-2014 sont confortées, afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement, et impulser une dynamique de coordination des dispositifs et des partenaires, en vue d'optimiser ces moyens en réponse aux besoins des publics du plan. Le Plan est élargi aux problématiques des personnes sans abri ou risquant de l'être, et développe ainsi une approche d'ensemble, de l'hébergement jusqu'au logement.

La démarche de diagnostic territorial du sans-abrisme au mal-logement menée en 2015 a mis en lumière les enjeux dans le département en matière d'accès à l'hébergement et au logement. Son actualisation annuelle permettra de développer l'observation sociale et d'objectiver la politique menée.

Ce nouveau Plan, co-piloté par l'État et le Département mobilisera autour de sa gouvernance tous les acteurs concernés, notamment les intercommunalités dont le rôle en matière de logement est majeur, et les acteurs de la lutte contre la pauvreté et les exclusions.

Le Préfet

Le Président du Conseil Départemental

## Cadre réglementaire

Les politiques départementales visant à la mise en œuvre du droit au logement sont formalisées depuis 1990 dans un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

### **Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement :**

Cette loi a institué pour chaque département l'obligation de se doter d'un Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) co-piloté par l'État et le Département et de créer un Fonds de solidarité pour le logement (FSL), géré par le Département.

### **Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi vise à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Sont ainsi prévues, pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes démunies, des mesures visant à l'accroissement de l'offre de logements sociaux, la réforme des attributions de logements sociaux, avec la mise en place des accords collectifs départementaux, l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat, avec des dispositions relatives à la lutte contre le saturnisme, l'aménagement des modalités d'expulsion locative et la prévention des exclusions avec la réforme du surendettement et du cautionnement et la création d'un statut de sous-locataire.

### **Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain :**

Le volet "**logement et urbanisme**" de cette loi vise à développer la mixité sociale en matière d'habitat et à engager le renouvellement urbain.

Elle fixe l'objectif de 20 % minimum de logements sociaux dans les villes et agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Le texte réforme également les procédures de lutte contre l'insalubrité et de mise en péril des immeubles : Désormais, un arrêté d'insalubrité pourra entraîner une suspension du paiement du loyer jusqu'à réalisation des travaux. Les moyens juridiques pour faire réaliser les travaux d'office aux frais du propriétaire et pour assurer le relogement des occupants sont renforcés.

Elle instaure le droit à un logement décent pour les locataires.

### **Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales :**

Cette loi réaffirme le co-pilotage du PDALPD par le Préfet et le Président du Conseil général et conforte le rôle des collectivités locales dans la mise en œuvre d'une politique logement.

Elle ouvre le droit aux collectivités locales de gérer par délégation les aides à la pierre, pour l'attribution des aides publiques en faveur du parc locatif social et de la rénovation de l'habitat privé.

La gestion du fonds de solidarité logement (FUL : Fonds Unique Logement dans l'Aude) est transférée aux Départements. Sa compétence est étendue aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone.

### **Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale :**

Ce texte prévoit des mesures visant à rattraper les retards en matière de logement locatif social, à améliorer la mobilisation du parc privé et à renforcer les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Des mesures de renforcement de l'accueil et de l'hébergement d'urgence sont également prévues.

### **Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement :**

Cette loi renforce les outils et mesures juridiques, fiscales et financières mobilisables par les collectivités gestionnaires des aides à la pierre, pour l'augmentation de l'offre de logements à loyer maîtrisés.

Elle réforme les mécanismes d'attribution de logements sociaux en faveur des ménages fragiles et interdit les coupures (eau, électricité, gaz) pendant la période d'hiver pour les ménages en difficulté.

Enfin, elle accroît les moyens de lutte contre les logements non décents et l'habitat indigne.

### **Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement :**

Dite loi DALO, ce texte rend opposable le droit au logement mentionné à l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, en ouvrant au citoyen des voies de recours pour obtenir sa mise en œuvre effective. L'État est garant de ce droit et doit faire reloger ou héberger les personnes reconnues prioritaires.

### **Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées :**

Ce texte organise l'élaboration, la révision et la mise en œuvre du Plan. Il en précise sa gouvernance et son contenu. Il prend en compte l'ensemble des textes existants permettant d'améliorer et de garantir l'accès et le maintien dans un logement décent pour les familles en difficultés.

### **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :**

Cette loi intervient dans le prolongement de plusieurs réformes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion. Elle prévoit notamment :

- l'augmentation des constructions HLM ;
- le renforcement de la politique du 1% logement ;
- l'amélioration de l'accession sociale à la propriété.

Elle clarifie les possibilités de sous-location, renforce le droit au logement opposable et les dispositifs de prévention des expulsions.

### **Circulaire du 8 avril 2010, signée du Secrétaire d'État au logement et à l'urbanisme, créant sur la base de l'article L345-2 du Code de l'action sociale et des familles, les Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) :**

Les SIAO sont créés pour simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement (ordinaire ou adapté) pour les personnes sans hébergement ou risquant de l'être et simplifier l'intervention des travailleurs sociaux qui les accompagnent.

Le SIAO oriente le demandeur vers l'offre d'hébergement adapté à ses besoins. Il coordonne les acteurs, et veille à la fluidité des dispositifs d'hébergement et de logement.

Il organise l'observation des besoins et des réponses apportées.



**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite la loi ALUR :**

Les dispositions de cette loi favorisent l'augmentation de l'offre de logements dans le respect des équilibres des territoires, elles renforcent la protection des propriétaires et des locataires les plus vulnérables, à favoriser l'accès au logement, elles consacrent l'existence juridique des SIAO.

Enfin, la loi ALUR instaure le Plan Départemental d'Action pour le logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, par fusion du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

**Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté :**

Cette loi positionne les EPCI comme pilotes de la politique d'attributions.

Le titre II du projet de loi engage des mesures structurantes dans le domaine du logement pour favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de « ghettoïsation » de certains quartiers. Des obligations sont posées, qui devront cadrer les débats de la CIL : introduction d'objectifs d'attribution imposés selon le profil du demandeur (25% des attributions en-dehors des quartiers en politique de la ville devront bénéficier aux 25% de ménages les plus pauvres (1er quartile), en QPV, 50 % des attributions devront être faites aux 3 autres quartiles). Pour ce faire, la loi prévoit une nouvelle politique des loyers permettant de décorrélérer les loyers du financement d'origine, et ainsi permettre la mise en œuvre de cette réforme des attributions.

La loi a pour objectif de garantir la transparence des priorités d'attribution des logements sociaux et pose l'obligation pour l'ensemble des réservataires de logement de consacrer 25% de leurs attributions aux publics prioritaires.

# L'élaboration du PDALHPD dans l'Aude

## Méthodologie d'actualisation du plan

La démarche d'élaboration du nouveau Plan a été lancée par le Comité Responsable du PDAHLPD, réuni le 29 janvier 2015, puis le 2 mai 2016.

La démarche d'élaboration du nouveau Plan s'est déroulée en six phases :

### 1 - Élaboration du diagnostic partagé

L'évaluation des actions du Plan a été conduite par les pilotes de chaque action.

Un diagnostic territorial du sans-abrisme au mal logement a été réalisé en 2015, en vue d'avoir une connaissance objective et partagée des besoins et de l'offre existante destinée à y répondre. Les acteurs institutionnels, les acteurs associatifs et les professionnels de l'accompagnement ont contribué à la réalisation du diagnostic, dans le cadre de groupes de travail thématiques portant sur l'accompagnement social. Les travaux de ce diagnostic ont été présentés au comité responsable du plan en janvier et mai 2015, notamment la méthodologie, les données relatives aux dynamiques territoriales, données socio-économiques et situation au regard de l'habitat. Il s'est agi en 2015 d'un premier exercice, toutes les données n'étaient pas disponibles. Le diagnostic a cependant vocation à être enrichi et complété chaque année, grâce notamment au développement des différents systèmes d'information.

Les constats et pistes de réflexion issus du bilan ont permis de dégager les thématiques du futur Plan, validées par le Comité Responsable du Plan le 2 mai 2016 : Hébergement, logement adapté, accès / maintien dans un logement, lutte contre l'habitat indigne et lutte contre la précarité énergétique.

### 2 - Groupes de travail thématiques

La réflexion s'est poursuivie autour de ces 5 thématiques, dans le cadre de groupes de travail associant les intercommunalités, notamment celles porteuses d'un Programme Local de l'Habitat et les acteurs de l'hébergement et du logement membres du Comité Responsable du PDAHLPD. Ces groupes se sont réunis en juin et juillet 2016.

Chaque acteur a ainsi contribué à l'approfondissement du diagnostic et à l'identification des pistes d'action

Des réunions de travail bilatérales, avec la CAF, les bailleurs sociaux, les communautés de communes et d'agglomération ont également été menées.

Les enjeux et priorités du futur plan ainsi que les pistes d'actions ont ainsi été élaborés. Cette concertation a contribué à l'enrichissement du diagnostic, à l'identification des enjeux et priorités et à la définition des actions à mener.

### 3 - Détermination de l'architecture du futur Plan

A l'issue de la phase de concertation, le Comité Responsable, réuni le 7 octobre 2016, a validé les enjeux et priorités du futur plan, ainsi que les actions à prévoir.



#### **4 - Rédaction du Plan**

Le comité technique, réuni le 7 décembre 2016, a arrêté la liste des fiches. Les participants se sont entendus sur le contenu des fiches.

#### **5 – Indicateurs**

Le choix a été fait de reporter la définition d'indicateurs à un travail partenarial à mener en 2017 dans le cadre du comité technique.

#### **6 - Validation**

Le 12 janvier 2017, la version finalisée du document a été approuvée par le Comité responsable du Plan.

Le Plan a été voté par l'Assemblée Départementale le 28 février 2017, après un avis favorable du CESE.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a donné un avis favorable à la signature du Plan, le 28 mars 2017.

Le Préfet de l'Aude et le Président du Conseil Départemental ont signé le Plan le xx xx 2017.

# Eléments de synthèse du diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme au mal logement

## 1 - Panorama des documents et des systèmes d'information disponibles

Le département de l'Aude est doté des différents schémas programmatiques couvrant le périmètre d'analyse des diagnostics à 360° :

- le PDALPD - Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et le PDAHI - Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion qui seront renouvelés et fusionnés en 2016 sous la forme du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), issu de la loi ALUR ; le PDH - Plan Départemental de l'Habitat (2013-2018) ; le Schéma Unique des Solidarités élaborés par le Conseil Départemental ;
- le Schéma Départemental Gens du Voyage (SDGV) ;
- des plans et schémas régionaux, tels que le PRIPI (Programme Régional d'Intégration des Populations Immigrées), le PRS (Programme Régional de Santé) incluant notamment le PRAPS (Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins des personnes les plus démunies).

Objectiver l'analyse des besoins par des données fiables est identifié comme un enjeu important dans le département. Il doit s'agir de données quantitatives, complétées par une analyse qualitative.

Depuis quelques années, la mobilisation des acteurs au déploiement progressif de divers systèmes d'informations doit permettre de répondre à cet enjeu : l'application COM DALO permet de suivre le relogement des ménages reconnus prioritaires DALO de manière fiable, le SNE a fait l'objet d'un travail de fiabilisation avec aujourd'hui des résultats satisfaisants, l'application SYPLO destinée au suivi du contingent préfectoral est déployée depuis 2013 et est en voie de fiabilisation. La consolidation du SIAO en 2015, et le passage en 2016 à un logiciel, système d'information SI SIAO permettront de disposer de données objectives sur l'hébergement.

## 2 - Analyse des caractéristiques du territoire

L'Aude compte 367 160 habitants au 1er janvier 2014, soit 13,4% de la population régionale. Le taux de croissance annuel moyen sur la période 2000-2012 représente le double du taux national et est légèrement supérieur à la moyenne régionale.

La part des moins de 20 ans est de 22,5%, alors que les 60 ans et plus sont 30,4%. La population audoise est vieillissante comme le reste de la région, mais de manière plus accentuée : l'indice de vieillissement s'élève à 99,9, alors qu'il est de 88,5 pour la région et de 72,7 pour la France métropolitaine.

Le revenu médian est très faible, il s'élève à 16 260€/UC (17 265€/UC en LR) : le taux de chômage est élevé, conjugué à des salaires moyens plus faibles, ainsi qu'une part plus importante de retraités. Le taux de pauvreté dans l'Aude est très élevé, de 21%, le 2ème plus fort après la Seine-Saint-Denis. L'intensité de la pauvreté (21,7%) est du même ordre que la moyenne régionale, plus élevée de +2,2 points que le niveau national.

Les territoires les plus concernés par la pauvreté dans l'Aude sont les communes rurales de petite taille, en particulier dans le sud du département, ainsi que les communes plus urbanisées comme Carcassonne et Narbonne.

Au regard de l'habitat, il n'y a pas particulièrement de tension dans l'Aude, sauf sur le territoire du Narbonnais. On constate un déficit de logements sociaux, notamment dans le parc public. Les logements sociaux sont concentrés sur les mêmes communes car certaines communes ne respectent pas les 20% de logements sociaux de la loi SRU. De plus les loyers sont trop chers et le parc social et privé sont dégradés, générant ainsi des surcoûts énergétiques et une concentration des demandes vers le parc public, jugé plus confortable et économique.

Des efforts importants ont été engagés pour la construction de logements sociaux, la création de places d'hébergement. Des difficultés demeurent concernant notamment le problème du mode de vie atypique de certains requérants, ce qui incite à réfléchir à des solutions adaptées et à développer de l'habitat alternatif.

### 3 – Analyse de l'adéquation entre l'offre et les soins existants et à venir

#### 3.1 Quelles sont les situations de vie qui nécessitent, au vu de leur poids et de leur évolution, une analyse de l'adéquation de l'offre par rapport aux besoins ?

Il est globalement constaté une évolution croissante du nombre de personnes se trouvant dans une situation de vie potentiellement à risque au regard de la problématique résidentielle : hausse du nombre de personnes vivant dans la rue, hausse du nombre de personnes dont le mode de logement est insatisfaisant (logées chez un tiers, en sur-occupation, habitat indigne) ou rencontrant des difficultés liées à une problématique administrative ou sociale (ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion locative notamment, demandeurs d'asile et déboutés).

L'offre doit ainsi répondre à des situations de plus en plus nombreuses, précaires et complexes (cumul des difficultés).

#### 3.2 Le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population (nombre, composition, revenu des ménages) ?

Malgré une dynamique de construction, notamment de logements sociaux, une part importante des ménages rencontre des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement correspondant à ses besoins. La problématique se pose en termes :

- **de typologie** : tension particulièrement marquée sur les petites et les grandes surfaces (T1/T2 et T5 et plus) ;
- **d'accessibilité financière** : le taux de pauvreté élevé dans le département a un impact sur le maintien dans le logement, y compris pour des propriétaires occupants : on observe une hausse des procédures d'expulsions locatives et de surendettement, la persistance d'une part importante de logements inconfortables, voire insalubres. La précarité liée à la mauvaise qualité du logement, mais également la question de la précarité énergétique (coût des énergies) posent problème ; facteur aggravant : le vieillissement du cadre bâti. L'amélioration du bâti est donc un enjeu capital sur le département ;
- **de localisation** : de fortes disparités territoriales sont observées. L'agglomération Narbonnaise, très attractive, est particulièrement en tension. A l'inverse certaines zones du département comme la Haute-Vallée disposent d'une faible offre locative privée et sociale, et subissent des taux de vacance localement élevés.

#### 3.3 L'offre globale de logement et d'hébergement permet-elle d'absorber les besoins nouveaux (quantitativement et qualitativement) et de proposer des sorties vers le haut ?

L'offre d'hébergement généraliste se révèle insuffisante et/ou inadaptée pour répondre à des besoins de plus en plus nombreux, et à des situations complexes.

Le taux d'équipement en places d'hébergement (H.Urgence, H.Insertion, H.Stabilisation) calculé par rapport à la population générale ou par rapport à la population sous le seuil de pauvreté, est le plus faible de la région, la région étant elle-même en-dessous des taux nationaux.

L'offre est ainsi insuffisante pour répondre à des besoins croissants : le taux de personnes ayant eu au moins une réponse positive par le volet insertion du SIAO est de 56% en 2014. La problématique de l'hébergement des déboutés et des demandeurs d'asile nécessite par ailleurs la mobilisation de capacités d'hébergement.

La fluidité au sein des dispositifs est freinée par certaines situations :

- Personnes sans ressources et/ou sans droits ;
- Personnes souffrant de problématiques psychiatriques ou psychiques ;
- Personnes ayant un cumul de difficultés (sociale, économique, familiale, etc.).

Le manque de places disponibles est également un frein à la fluidité des parcours : les structures d'hébergement d'urgence (mise à l'abri) sont engorgées, par manque de solutions alternatives en logement adapté.

Quant à l'offre de logement : le taux de relogement effectif pour les ménages DALO est de 61.6%. Les difficultés de relogement sont liées à la structure du parc (demandes de T1 ou T5, coût et accessibilité financière, tension sur le narbonnais) ou à des situations nécessitant un accompagnement social.

### **3.4 Au regard du principal facteur déclencheur de leurs difficultés en matière de logement, comment les publics se répartissent-ils dans l'offre d'hébergement et de logement accompagné, adapté à un instant T ?**

Un recours de plus en plus important à l'hôtel est constaté pour faire face à l'augmentation des demandes d'HU, y compris pour des familles. Un nombre important de personnes primo-arrivantes et déboutées du droit d'asile sont hébergées dans le dispositif d'hébergement d'urgence.

Il existe un manque de structures d'accompagnement spécifiques pour des situations complexes, notamment pour les personnes ayant une problématique de santé. Le public est souvent orienté par défaut en fonction des places disponibles.

### **3.5 Quels sont les publics dits « invisibles » ?**

Cinq types de publics ont été identifiés au titre des publics « invisibles » ou « silencieux » du département :

- Les personnes vivant à la rue : publics en grande précarité cumulant des pathologies (somatiques et/ou psychiques/psychiatriques), souvent dans la non demande ;
- Les jeunes vivant à la rue qui ne font pas de demande d'hébergement (souvent accompagnés et souffrant de problématiques d'addictions) ;
- Les ménages en situation de surendettement qui ne formulent pas de demandes d'aides ou d'accompagnement voire qui les refusent ;
- Les travailleurs pauvres qui ont des difficultés, ne faisant pas appel à leurs droits et souvent orientés vers l'aide alimentaire ;
- Les personnes vivant en camping, dans des cabanes sur le littoral, la Haute-Vallée ou dans des bateaux.

## 4 – Analyse des parcours individuels

### 4.1 Qui sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et les moins fluides ?

- Les ménages en situation de surendettement ou d'expulsion ;
- Les personnes sortant d'institutions, de dispositifs ;
- Les jeunes de moins de 25 ans ;
- Les publics étrangers sans droits ;
- Les femmes avec des situations de vie spécifiques (victimes de violence notamment) ;
- Les personnes présentant des troubles psychiatriques, des conduites addictives ou des pathologies lourdes et chroniques ;
- Les personnes âgées et handicapées pour lesquelles l'enjeu est d'anticiper la dépendance et le maintien dans le logement notamment en milieu rural souvent sous-équipé.

### 4.2 Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?

Une inadaptation de l'offre aux besoins induits par la situation antérieure de la personne ou nouvelle de la personne (sorties de dispositifs, fins de droits, personnes sans ressources, refusant un accompagnement social...).

Des problématiques liées à la santé et au handicap.

Une coordination institutionnelle insuffisante (santé, justice...).

## 5 - Besoins d'accompagnement social, médico-social et sanitaire

### **Besoins d'un accompagnement social :**

Les dispositifs et financements mis en place dans le département pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement sont diversifiés : FUL, AVDL, IML, MASP...

L'offre des prestations d'accompagnement, pour être efficace, se doit d'être de plus en plus personnalisée et pluridisciplinaire pour répondre aux besoins générés, fréquemment, par un cumul de problématiques. L'accompagnement social doit être mobilisé de manière préventive. Les prises en charge requièrent l'adhésion du public

Il convient d'améliorer la lisibilité de cette offre pour construire des modes partagés d'intervention et pour s'assurer de la couverture de l'ensemble des besoins.

Il y a une méconnaissance des contours et des limites des prises en charge de chacun.

### **Besoins d'un accompagnement médico-social, sanitaire :**

Le besoin d'accompagnement sanitaire est établi, pour ce qui concerne les CHRS. Plus de 70 % des personnes hébergées souffraient d'addictions et les 30 % restants de troubles psychiatriques ou du comportement, de pathologies chroniques, de diabète, problèmes dentaires, anorexie, obésité, troubles du sommeil, gale, handicap...

L'absence de structures Lits Halte Soins Santé (LHSS) est pointée. Les relations entre le secteur de la psychiatrie et les acteurs de l'accompagnement social sont plus ou moins faciles suivant les territoires (équipes mobiles, mise en place à Narbonne par le Conseil Local de Santé Mentale d'une cellule ressource sur les situations complexes). Les PASS constituent une vraie passerelle entre le sanitaire et le social. Les appartements thérapeutiques assurent des prises en charge médico-sociales répondant à des besoins repérés, mais les entrées demandent souvent des mois.



D'une manière générale, le manque récurrent d'une articulation efficiente entre les champs social et sanitaire est plus que jamais prégnant. Des actions concrètes visant à mieux coordonner les professionnels, les dispositifs, mais aussi les institutions concernées, doivent être engagées.

## 6 - Analyse de la coordination des acteurs et des dispositifs

Plusieurs commissions partenariales sont mises en place dans le département : CCAPEX, SIAO (urgence, insertion, logement adapté, logement), commission de médiation DALO, commissions d'attribution des logements (CAL); commission de conciliation, MOUS Habitat indigne, commissions contingent préfectoral, FUL...

L'élaboration du PDALHPD conduira à mettre en place une nouvelle gouvernance du plan.

## 7 - Priorisation des enjeux et recommandations

### Des urgences sont identifiées :

- Désengorger les structures d'hébergement d'urgence (mise à l'abri) en créant des places d'insertion et de logement adapté accompagné (IML, Maison relais) et des logements à loyers très modérés pour favoriser l'accès au logement des ménages. Il y a un manque de solutions alternatives en logement adapté ;
- Traiter la problématique d'hébergement des déboutés et des demandeurs d'asile (statut précaire, instable avec aucun droit), le dispositif est souvent saturé ;
- Améliorer le parc existant et augmenter le nombre de logements sociaux.

### Les pistes de travail prioritaires

#### ***Sur la thématique du parc de logements ordinaires :***

- Produire une offre HLM à un coût accessible pour les publics fragiles, y compris sortant d'hébergement ;
- Adapter les logements produits aux besoins des ménages, en termes de typologie et besoins spécifiques ;
- Assurer la prévention et le traitement de la précarité énergétique en luttant contre l'insalubrité. Poursuivre l'effort d'amélioration de l'habitat privé en faveur des ménages modestes et très modestes ;
- Améliorer la connaissance des dispositifs existants dans le champ du logement d'insertion.

#### ***Sur la thématique de l'hébergement (Urgence et Insertion) et du logement accompagné adapté :***

- Faire un état des lieux de l'existant et le promouvoir ;
- Affiner les besoins et les modes de prises en charge ;
- Expérimenter des offres d'hébergement ou d'habitats alternatifs pour des publics qui rejettent les modes d'hébergement traditionnels.

### **Sur la thématique de l'accompagnement et de la coordination des acteurs :**

- Concernant l'analyse des situations de vie : travailler sur une meilleure articulation des acteurs autour des situations complexes ;
- Travailler sur l'articulation de l'offre d'accompagnement social, médico-social et sanitaire ;
- Adapter le partenariat institutionnel (Conseil Départemental, DDCSPP, ARS, DDTM, CAF...);
- Promouvoir les interventions communes d'équipes sanitaires mobiles, d'institutions et de bailleurs ;
- Engager une réflexion sur l'articulation entre le SIAO avec les professionnels de l'accompagnement social et médico-social et les acteurs de santé ;
- Offrir une cartographie de l'existant au niveau de l'accompagnement social sur le territoire, en lien avec les problématiques d'accès et de maintien dans le logement : ASLL, AVDL, FUL, MASP... ;
- Favoriser des modes d'intervention fondés sur :
  - La proximité (« aller vers ») ;
  - L'écoute ;
  - Une temporalité adaptée.

## Bilan synthétique des plans précédents (PDALPD et PDAHI)

Lors du comité responsable du 7 mai 2016, ont été présentés les bilans du PDALPD et du PDAHI.

### 1.1 - Bilan du PDAHI

Les PDAHI organisaient la planification territoriale de l'offre d'hébergement et d'insertion dans la perspective de l'accès au logement. Ces plans, pilotés par l'État, étaient vecteurs de la mise en œuvre de la réforme du dispositif de prise en charge des personnes sans domicile, visant trois objectifs stratégiques nationaux :

- prévenir la mise à la rue ;
- mettre en place un service public de l'hébergement et de l'accès au logement ;
- réorienter la prise en charge sociale des personnes en difficultés en privilégiant les actions facilitant l'accès au logement.

Dans l'Aude, le PDAHI 2010-2014 était une annexe du PDALPD. Les orientations définies avaient pour objectifs généraux de proposer sur les années 2010-2014 une amélioration de la couverture et de l'organisation territoriale de l'offre, mais aussi un développement de la veille sociale, des partenariats et des réseaux d'acteurs. Plus en aval, il s'agissait, en articulation avec le PDALPD, de favoriser la fluidité des parcours par l'accès au logement des différents publics du PDAHI.

### 3 grands axes ont été fixés :

#### 1/ Développer la veille sociale, les partenariats et les réseaux d'acteurs

- Mise en place d'un SIAO ;
- Soutenir, pérenniser et renforcer la coordination des réseaux de veille sociale.

#### 2/ Favoriser la fluidité des parcours par l'accès au logement des personnes hébergées ou logées de manière temporaire

- Développement du logement adapté ;
- Accès au logement : développement d'une offre accessible aux ménages modestes, accès au logement social via le contingent préfectoral ;
- Accompagnement au logement ;
- Résidence accueil pour les publics souffrant de handicap psychique.

#### 3/ Améliorer la couverture et l'organisation territoriales en matière d'offre d'accueil, d'hébergement d'urgence et d'insertion

- Prendre en compte la localisation des besoins ;
- Des points de fragilité dans le dispositif d'hébergement d'urgence ;
- Création de LHSS.

Le PDAHI 2010-2014 comportait 10 fiches-action, dont certaines renvoyaient au PDALPD : développer la création de logement par le biais du PLAI, expulsions locatives.



## Le PDAHI 2010-2014 a notamment permis :

### ✔ *La mise en place du SIAO :*

**Le SIAO** (système intégré d'accueil et d'orientation) doit permettre d'avoir une vision précise de l'offre et de la demande d'hébergement, de mieux coordonner les acteurs et les dispositifs, en vue d'améliorer l'accès à l'hébergement et au logement des personnes. Au-delà de la réponse à l'urgence, le principe est de proposer aux personnes un parcours d'accès à l'hébergement et au logement, en veillant à l'inconditionnalité de l'accueil, à la continuité de prise en charge, et à l'égalité d'accès au service d'accueil et d'hébergement.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014, consacre juridiquement l'existence des SIAO, qui reposaient jusqu'alors sur la circulaire du 8 avril 2010. La loi ALUR réaffirme également le principe d'un SIAO unique dans chaque département, et pose l'intégration du 115 dans le service intégré.

Les décrets n°2015-1446 et 2015-1447 du 6/11/2015 en tirent les conséquences sur le plan réglementaire, notamment sur le cadre d'échange et de transmission des données dans le cadre du SIAO. Ces dispositions sont déterminantes, alors que de nombreux acteurs sont confrontés à des difficultés sur ce qu'ils sont en droit de transmettre entre acteurs intervenant au sein du SIAO, aux personnes accompagnées, ainsi qu'à l'État.

Le SIAO de l'Aude a été conçu au départ comme un dispositif unique dont la gestion a été confiée à deux opérateurs : l'ADAFF (Association Départementale d'Aide aux Femmes et aux Familles) et AUA (Aude Urgence Accueil). Il reposait sur deux volets : urgence et insertion.

La gestion des demandes et des orientations était jusqu'à présent assurée par le logiciel ProGdis, qui permettait d'identifier le nombre de demandes uniques. Les demandes d'hébergement étaient systématiquement enregistrées dans le logiciel. Le suivi des places occupées/libérées était effectué une fois par semaine.

En 2015, un GCSMS (Groupement de Coopération sociale et médico-sociale) est créé, conférant au dispositif un statut juridique autonome, sous une forme unique intégrant les volets urgence et insertion. Ce GCSMS intègre l'association La FAOL, assurant une part essentielle dans l'hébergement d'urgence et les FJT. La DDCSPP est partie prenante du GCSMS. Une convention a été élaborée, ainsi qu'un cahier des charges rédigé par la DDCSPP. L'enjeu est d'établir un cadre d'organisation et de fonctionnement départemental régissant l'intervention et le champ d'intervention du SIAO unique de l'Aude. Ce nouveau cadre de fonctionnement unique est conjugué avec le déploiement progressif du logiciel SI-SIAO.

En effet, pour répondre au mieux aux demandes, il est important d'avoir connaissance des vacances de l'offre disponible dans le département, autant sur le volet hébergement que sur le volet logement adapté (pensions de familles, intermédiation locative, résidences sociales, résidence habitat jeunes, etc.).

Le 115 est intégré au SIAO depuis 2015. Une équipe dédiée a été recrutée : coordinatrice, secrétaire, infirmier.

Des commissions ont été mises en place et fonctionnent régulièrement : urgence, insertion, logement adapté et logement.

Une commission partenariale plénière a vocation à se réunir une fois par an.

✓ **L'achèvement des opérations de réhabilitation des locaux d'hébergement, afin d'offrir un accueil et des locaux adaptés aux besoins des publics :**

Les travaux prévus dans les centres d'hébergement de Carcassonne, Narbonne et Limoux ont été réalisés : mise aux normes de sécurité, réhabilitation et humanisation des parties habitables.

✓ **Le développement et la diversification de l'offre en hébergement et logement adapté :**

Depuis 2010, l'offre a évolué quantitativement et dans son maillage territorial :

- **Hébergement d'urgence** : de 16 places en 2010 à 116 places en 2015 (l'objectif était de 16 places supplémentaires = 32) ;
- **Hébergement de stabilisation** : 3 places en 2015 (l'objectif était de 21) ;
- **CHRS** : maintien des 123 places (objectif était de 144 places) ;
- **IML** : 52 places (objectif : 20). Le dispositif est fortement monté en charge au cours du précédent PDAHI : 52 logements ont été captés, sur Narbonne, Carcassonne, et Limoux. L'orientation concerne des ménages prioritaires DALO, des personnes sortants d'hébergement, ou autres sur orientation SIAO. Des projets ont été spécifiquement travaillés en fonction de publics cibles (ménages en expulsion locative, sortants de prison, public à la rue) ;
- **FJT** : 228 places (objectif 182) ;
- **Création de deux accueils de jour** : à Carcassonne et à Narbonne ;
- **Maisons relais** : le PDAHI prévoyait la création de 44 places nouvelles de maisons relais. La réalisation est allée au-delà, avec la création de 60 nouvelles places s'ajoutant aux 40 existantes : 20 places à Castelnaudary, 20 places à Limoux, mais également 20 places supplémentaires à Narbonne.  
Construction de nouvelles structures :  
2010 : Maison Relais ADAFF – Limoux  
2012 : Maison Relais ADAFF – Narbonne.
- **Augmentation des places en résidences sociales** : 22 places en Résidence sociale sur Narbonne, gérées par ADOMA et bénéficiant d'un financement État (AGLS – Aide à la Gestion Locative Sociale).  
En 2012 : Construction d'une nouvelle résidence sociale « la Sourcerie » Chemin de Goucens à Carcassonne = 3 logements.

✓ **Le développement des actions d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) :**

- 2 ETP mobilisés, assurant le suivi de 42 mesures au 31/12/2015.

Le bilan du PDAHI a notamment mis en évidence la nécessité de conforter le SIAO, et de travailler sur plusieurs freins à la fluidité des dispositifs, notamment aux sorties d'hébergement d'urgence :

- le manque de places alternatives disponibles en logements adaptés ou accompagnés ;
- un manque de structures d'accompagnement spécifiques pour des situations complexes, notamment pour les personnes ayant une problématique de santé. Le public est souvent orienté par défaut en fonction des places disponibles. Différentes actions ciblées dans le PDAHI n'ont pas abouti : la création d'une structure de LHSS de 10 places était prévue, ainsi que la création d'une résidence accueil pour personnes souffrant de troubles psychiques de 20 places sur Carcassonne ;
- la problématique de l'hébergement des déboutés et des demandeurs d'asile nécessitant par ailleurs la mobilisation de capacités d'hébergement.

## 1.2 - Les actions du PDALPD précédent

### Les orientations du plan 2010-2014

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2007-2014 s'est donné pour priorités d'agir pour l'amélioration de l'offre de logements et de développer des actions d'accompagnement et de médiation pour faciliter l'accès et le maintien des publics en situation de précarité, dans un logement décent et indépendant.

Trois axes prioritaires ont été définis :

- Développer et améliorer l'offre de logements (parc privé et parc public) ;
- Accompagner les parcours résidentiels des publics du Plan ;
- Coordonner les politiques en faveur des publics du PDALPD.

### Éléments synthétiques de bilan

#### 1 – Développer et améliorer l'offre de logements locatifs

##### 1-1 - Mobiliser et développer l'offre de logement

###### ✓ Développement de l'offre de logements social par le biais du PLAI

**Objectifs** : 150 logements par an sur l'ensemble du département

**Réalisation** :

2010 : 184 PLAI (41% des logements)

2011 : 143 (31% des logements)

2012 : 122 (32% des logements)

2013 : 182 (28% des logements)

2014 : 160 (29% des logements)

Le financement est mobilisé par l'État par le biais de subvention et d'abattement de TVA, d'exonération de taxe foncière, de taux de prêt CDC (Caisse de Dépôts et Consignations) très bas. Ces logements sont intégrés dans des opérations de logements collectifs ou de logements groupés en maisons individuelles.

###### ✓ Développement de l'offre de logement adapté : Foyers de Jeunes Travailleurs

**Objectifs** : Couvrir de façon adaptée la demande de 1er logement des jeunes, diversifier les associations porteuses.

**Réalisations** : FJT Limoux : mis en service en novembre 2014 : 48 places.

FJT Narbonne : financé en 2010 : 50 places.

L'offre totale en 2016 est de 228 places réparties dans 4 FJT.

###### ✓ Prospection dans le parc privé décent existant

**Objectifs** : Développer l'accès au parc privé existant et s'assurer de la qualité de l'offre.

**Réalisations** : Mise en place d'actions d'accueil et d'accompagnement de personnes en recherche de logement orientées par les travailleurs sociaux ou les opérateurs d'insertion :

- Diagnostic du besoin et définition du projet logement.
- Prospection auprès des bailleurs privés prioritairement.
- Information du prescripteur et coordination des interventions.



L'opérateur vérifie la qualité du logement loué et s'appuie pour cela sur sa connaissance du parc locatif privé, ainsi que sur les contacts établis avec les opérateurs œuvrant sur les différents territoires (OPAH et PIG) ou avec les agences immobilières et les bailleurs.

On observe une demande soutenue sur les logements de type 2 et 3, les demandeurs les plus nombreux étant des personnes isolées et des familles monoparentales. La demande est moindre pour les logements de type 4, sauf sur les secteurs de Carcassonne et Narbonne.

Les ménages ciblent avant tout et très majoritairement leurs demandes de relogement dans leur commune de résidence.

Évolution des relogements opérés par l'opérateur d'accompagnement :

	Nouvelles demandes	Relogements	Dont HLM	Dont parc privé
2011	1 137	643	259	384
2012	1 169	784	318	466
2013	1 176	763	289	474
2014	919	460	165	295

**Les perspectives :**

- Développer les interventions sur le Lézignanais et le Lauragais.
- Renforcer la prospection pour maintenir voire augmenter l'offre de logements proposés.
- S'appuyer sur l'action pour améliorer la captation des logements conventionnés du parc privé.

## 1-2 – Lutter contre l'habitat indigne

### ✓ Repérage et traitement des situations d'habitat indigne

**Objectifs** : Augmenter le nombre de signalements, mettre en place un réseau opérationnel de repérage avec les partenaires institutionnels.

Pilotage opérationnel partenarial, avec délégation à l'opérateur des missions prévues par la circulaire MOUS 2008 : identification « à l'adresse » des logements entrant dans le dispositif MOUS insalubrité ; diagnostic social ; technique et juridique ; médiation auprès des propriétaires ; accompagnement technique et administratif de la maîtrise d'ouvrage ; aides aux occupants pour le relogement/hébergement et l'assistance juridique, ingénierie du bail à réhabilitation.

**Réalisations** : Mise en place de la MOUS lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en 2010.

599 signalements ont été enregistrés entre 2010 et 2014 : 245 ont été annulés, 335 signalements ont été traités.

Trois missions complémentaires sont confiées à la MOUS :

- Médiation entre occupant et propriétaire (soit 16 ont été réalisées) ;
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (soit 9 ont été réalisées) ;
- Relogement (soit 10 ont été réalisées).

Le nombre de signalements enregistrés chaque année est très supérieur à l'objectif fixé (en 2010 le dispositif n'a fonctionné qu'un trimestre). Le dispositif est bien connu des intervenants sociaux qui assurent l'orientation des publics repérés.

Le besoin d'accompagnement (27 médiations pour un objectif de 30 et 28 relogements pour un objectif de 45) est très important sur le département. Deux tiers des situations relèvent de la non décence et nécessitent de ce fait un accompagnement juridique et social.

Le recours à l'assistance à maîtrise d'ouvrage est faible, (18 sur 3 ans pour un objectif de 35 par an) pour différentes raisons :

- la plupart des logements sont qualifiés indécents avec des travaux pouvant être conduits directement par les propriétaires ;
- les logements les plus dégradés, sont souvent occupés par des propriétaires âgés peu enclins à engager des démarches, en raison notamment du coût des travaux et du reste à charge pour leur financement.

**Perspectives** :

- développer l'accompagnement des ménages occupant des logements indécents ou insalubres ;
- réfléchir à un dispositif d'accompagnement adapté prenant en compte le soutien juridique et administratif des occupants locataires d'un logement insalubre pour faire valoir leurs droits ainsi que l'aide au relogement temporaire pour la durée des travaux.

✓ Développement des interventions pour l'amélioration de l'habitat dans le cadre d'OPAH et de PIG

**Objectifs** : Augmenter le nombre de logements réhabilités.

**Réalisations** : Cf tableau ci-dessous :

	Propriétaire		Occupant	
	HI	TD	HI	TD
2011	8	59	10	5
2012	2	40	4	0
2013	1	21	7	5
2014	0	19	4	3

HI : habitat indigne - TD : très dégradé

**Perspectives** : Veiller à l'aboutissement des procédures pour la réhabilitation des logements.

✓ Mise en place d'un observatoire du logement indigne

**Objectifs** : Faciliter la lutte contre l'habitat indigne, faciliter les réhabilitations, ne pas reloger des familles avec aides (CAF, APL, FUL) dans des logements en mauvais état connus.

**Réalisations** : L'outil se positionne sur l'espace partagé du site internet des services de l'État. La mise à jour est effectuée par la DDTM après recueil des dossiers auprès des opérateurs.

**Perspectives** : Veiller à l'actualisation régulière des données pour faire de l'observatoire un véritable outil de traitement de l'indécence et de l'insalubrité.

✓ Amélioration des caractéristiques énergétiques des logements

**Objectifs** : 1000 dossiers traités en 3 ans.

**Réalisations** : Aides à l'amélioration du confort thermique et des performances énergétiques des logements.

Au total, 1604 logements au titre des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements :

	2011	2012	2013	2014	2014
Réhabilitation Énergie Propriétaires occupants (PO) ou propriétaires bailleurs (PB)	39 PO	72 PO	147 PO 1PB	232 PO 2 PB	247 PO 13 PB
FART	47	71	172	266	295
<b>Total</b>	86	143	320	500	555

- En complément des interventions de collectivités dans le cadre des OPAH et PIG, le Département a expérimenté une action de diagnostic de l'état des logements, pour les ménages repérés par les acteurs de terrain. Cette action est réalisée par un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME).

Créé en 2014, le SLIME porté par le Département grâce à l'appui opérationnel de Pôle Énergies 11 Agence Locale de l'Énergie et du Climat (PE11 - ALEC) assure la réalisation de diagnostics du logement. L'intervenante technique effectue une visite à domicile à l'issue de laquelle elle peut identifier les difficultés à l'origine de la précarité énergétique, prodiguer des conseils pour une meilleure maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, délivrer du petit matériel économiseur, définir les travaux à réaliser. Elle assure également l'information des occupants sur les dispositifs mobilisables (accompagnement, aides aux personnes et aides financement des travaux).

Le bilan de cette expérimentation fait apparaître :

- Une forte mobilisation du partenariat pour le repérage et l'accompagnement en relais des ménages en situation de précarité énergétique (Services sociaux, réseau associatif, PIMMS, espace info-énergie de l'Aude, communes...) et des partenariats qui doivent être consolidés voir développés (MDPH, CLIC, associations d'insertion notamment) ;
- Un partenariat efficace avec les opérateurs des PIG et OPAH, pour la mobilisation des aides à l'amélioration des logements ;
- Des solutions plus difficiles à mobiliser pour les territoires non couverts par une opération ;
- Un nombre de visites à domicile conforme aux prévisions (120/an) : 2014 : 104 , 2015 : 126.

Les publics repérés par les partenaires répondent à l'objectif ciblé du SLIME : ménages vulnérables ou en précarité énergétique, à risques en raison de difficultés financières, et aussi, mais dans une moindre mesure, occupants sans difficultés particulières, en attente de conseil pour la réalisation d'économie d'énergie.

L'estimation des travaux en performance énergétique (isolation, chauffage, ventilation,...) fait apparaître un reste à charge non négligeable pour le propriétaire :

	2014	2015
Coût global estimé des travaux	373 875€	1 465 358€
Nombre de logements concernés	<b>46</b>	<b>84</b>
Coût des travaux qui incombe aux propriétaires bailleurs	178 075€	434 897€
Coût des travaux qui incombe aux propriétaires occupants	195 800€	843 256€
Part dossiers éligibles ANAH	90 850€	688 075€
Nombre de logement (part ANAH)	<b>12</b>	<b>37</b>

#### **Les perspectives :**

- Assurer une couverture de l'ensemble du territoire audois. En effet ce dispositif est actuellement déployé uniquement sur l'est audois et dans le cadre des PIG ;
- Renforcer la communication auprès des professionnels de l'accompagnement et auprès des locataires ou propriétaires bailleurs ou occupants pouvant bénéficier de ce service pour conforter l'action du SLIME ;
- Optimiser la mobilisation des aides existantes pour la rénovation thermique des logements.

## 2 - Accompagner les parcours résidentiels

### 2-1 – Suivre l'attribution des logements aux publics prioritaires

#### ✓ Identification de la demande insatisfaite par le numéro unique au-delà d'un délai anormalement long

**Objectif** : Réduire le nombre de demandes de logement à délai anormalement long et insatisfaite.

**Réalisations** : Le système national d'enregistrement de la demande de logement social "numéro unique" a été déployé. Des conventions ont été signées avec les guichets enregistreurs (bailleurs sociaux). Un suivi de la qualité de l'enregistrement des demandes et des radiations est effectué, afin d'améliorer au maximum la fiabilité du SNE.

Le délai anormalement long au 1er septembre 2008 est de 30 mois dans l'Aude. Depuis le 1er Janvier 2012, le dépassement du délai de 30 mois ouvre droit au recours devant le T.A pour les personnes reconnues prioritaires DALO pour ce motif. Sur la durée du précédent Plan, un seul recours contentieux déposé devant le T.A pour ce motif, qui a été rejeté.

#### ✓ Animation et mobilisation des contingents de logements sociaux

**Objectif** : Reloger le public prioritaire en situation de précarité.

**Réalisations** : En 2014, 11 conventions de réservation préfectorale ont été signées entre l'État et les bailleurs sociaux possédant un parc de logement dans l'Aude. Le mode de gestion choisi est une gestion déléguée aux bailleurs sociaux, en flux ou en stock. Des objectifs sont fixés annuellement, avec des sous-objectifs par catégories de publics prioritaires (DALO, sortants d'hébergement, victimes de violence...). Un vivier de personnes relevant de ces critères a été labellisé en amont.

Depuis le 1/01/2014, l'application SYPLO (Système Priorité Logement) est déployée dans le département, sur la base de laquelle est effectué un pilotage du contingent.

Pour 2014 (source SYPLO), sur un objectif de 440 demandeurs prioritaires à reloger (mal logés dont DALO et fonctionnaires, tous bailleurs confondus), on dénombre 382 baux signés et refus abusifs, soit un taux global de réalisation des objectifs bailleurs de 87% (objectifs fixés dans les conventions de réservation et recalculés chaque année en fonction du patrimoine du bailleur et du taux de mobilité de ce parc locatif social de droit commun). Notons toutefois que ce taux est très variable selon les bailleurs.

### 2-2 Prévenir les expulsions domiciliaires

#### ✓ Coordination des interventions en faveur de la prévention des expulsions domiciliaires

**Objectifs** : Diminuer le nombre de procédures aboutissant à une expulsion effective.

**Réalisations** : Le nombre de procédures d'expulsions locatives continue de progresser dans le département :

	Assignations	Commandements de Quitter les Lieux	Réquisitions Force Publique	Octrois Concours
<b>2012</b>				
<b>CARCASSONNE</b>	303	120	43	30
<b>LIMOUX</b>	32	16	6	3
<b>NARBONNE</b>	249	46	14	6
<b>Total</b>	<b>584</b>	<b>182</b>	<b>63</b>	<b>39</b>
<b>2013</b>				
<b>CARCASSONNE</b>	264	153	62	66
<b>LIMOUX</b>	28	12	14	10
<b>NARBONNE</b>	274	129	55	20
<b>Total</b>	<b>566</b>	<b>294</b>	<b>131</b>	<b>96</b>
<b>2014</b>				
<b>CARCASSONNE</b>	299	145	68	42
<b>LIMOUX</b>	19	16	7	1
<b>NARBONNE</b>	282	142	80	43
<b>Total</b>	<b>600</b>	<b>303</b>	<b>155</b>	<b>86</b>
<b>2015</b>				
<b>CARCASSONNE</b>	335	149	95	54
<b>LIMOUX</b>	29	13	12	5
<b>NARBONNE</b>	325	151	97	55
<b>Total</b>	<b>689</b>	<b>313</b>	<b>204</b>	<b>114</b>

### **Le traitement des impayés à la CAF / MSA**

Depuis 2011, suite à la disparition des CDAPL, les organismes payeurs avaient seuls la charge de gérer les impayés de loyer et de « décider » du maintien ou de la suspension des aides au logement (AL et APL). 1071 impayés de loyer provenant du parc public ont été à cette date récupérés venant compléter ceux du parc privé.

La loi ALUR apporte des aménagements sur ce point, et pose le principe d'un traitement des impayés le plus en amont possible (art. 27). Dès le stade du commandement de payer, l'huissier de justice signale à la CCAPEX les commandements de payer des bailleurs personnes physiques et SCI familiales, selon des seuils d'ancienneté et de montant de la dette arrêtés par le préfet. Un arrêté préfectoral dans l'Aude fixe le seuil à 3 mois d'impayé de loyer ou de charges locatives pour l'ancienneté de la dette et à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Le bailleur ou le prêteur ont une obligation de signalement à la CAF/ MSA si l'allocataire ne règle pas son loyer résiduel et si l'allocataire déménage ou si son bail est résilié. Des sanctions sont applicables en cas de manquement. La décision de maintien des aides au logement (APL, ALS, ALF) en cas d'impayé de loyer est réputée favorable pour les allocataires de bonne foi, dans des conditions précisées par décret en conseil d'État.

Le décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement précise que, pour se prononcer sur le maintien de l'APL, la CAF ou la MSA doit informer la CCAPEX, renvoyer le dossier au bailleur pour établissement d'un plan d'apurement dans un délai de 6 mois, et saisir directement le FSL en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai de 6 mois.

### **La CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives)**

Les articles 27 et 28 de la loi ALUR prévoient un certain nombre de dispositions et outils pour renforcer la prévention des expulsions, notamment :

- Article 28 loi ALUR et son décret d'application du 31/03/2016 relatif à la charte de prévention de l'expulsion.
- Décret du 30 octobre 2015 relatif à la CCAPEX. Cette instance visant à organiser la coordination des acteurs de la prévention des expulsions n'a pas pleinement joué son rôle. Le cadre général du fonctionnement renouvelé de cette commission a été fixé lors de la commission plénière du 2/07/2016. Les commissions techniques se réunissent depuis septembre 2016 (1 fois par mois pour la sous-commission de Carcassonne et 1 fois par mois pour la sous-commission de Narbonne). Sa saisine, dès le stade du commandement de payer, doit permettre une prévention plus en amont.

### **2-3 - Renforcer les outils favorisant le parcours résidentiel des publics les plus en difficulté**

#### **✓ Fonds Unique Logement**

**Objectifs** : Faciliter l'accès et le maintien dans un logement adapté, prévenir et diminuer l'endettement lié au logement.

**Réalisations** : Les aides financières du FUL concernent principalement la prise en charge du dépôt de garantie, du premier loyer, des frais de déménagement, d'achat de biens de 1<sup>ère</sup> nécessité, des dettes de loyer et de flux.

#### **Évolution des aides accordées :**

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Accès</b>					
Demandes	3 359	3 416	3 412	3 525	3 118
Accords	2 107	2 369	2 393	2 394	2 250
<b>Maintien</b>					
Demandes	418	411	378	399	430
Accords	307	273	250	248	258
<b>Dettes flux</b>					
Demandes	6 817	7 115	6 622	7 403	6 749
Accords	5 033	5 359	5 123	5 771	5 051

On note une augmentation dans le temps des demandeurs dont les revenus ne dépassent pas le seuil de précarité : Ils représentent 72% des demandeurs en 2011, 80% en 2014, pour ce qui concerne l'accès et près de 85% pour ce qui concerne le maintien et l'énergie.

Cette évolution est significative de l'évolution de la précarité dans l'Aude, notamment les jeunes et les personnes âgées, et de la dégradation du niveau de vie des personnes salariées.

En 2014, le Règlement du FUL a été actualisé pour tenir compte de l'évolution du profil et des besoins des publics ayant recours au fonds, avec l'introduction d'un quotient familial pour définir l'éligibilité au fonds. En 2015, des modifications des règles de calcul du QF sont intervenues pour favoriser une meilleure prise en compte des personnes isolées, plus fragiles financièrement (jeunes, personnes âgées). Le règlement doit permettre d'apporter une réponse adaptée au demandeur, en se fondant sur plusieurs éléments : l'évaluation sociale et à titre complémentaire, le quotient familial, la modulation des aides.

### **Accès**

En octobre 2014, le montant plafond des aides a été revu à la hausse, pour tenir compte de l'augmentation des loyers, facilitant ainsi la solvabilisation de l'accès. Les aides à l'accès sont attribuées sous réserve que le demandeur soit en capacité d'assumer ses charges de logement, de ce fait l'augmentation du loyer plafond pouvant être prise en compte a été modérée car le règlement prévoit que les charges de logement ne doivent pas dépasser 50% du montant des ressources des demandeurs.

La complémentarité avec le Locapass, dont les aides sont accordées en prêt, n'est pas toujours possible, notamment lorsque le faible niveau de ressources des demandeurs ne leur permet pas toujours de faire face aux échéances de remboursement des aides de ce dispositif. De ce fait, le FUL est mobilisé dans la majorité des cas.

### **Maintien**

Le dispositif d'aide au maintien vise à prévenir les expulsions locatives des ménages par une aide financière à l'apurement de la dette locative liée aux impayés de loyers.

Depuis 2010, le nombre d'aides accordées reste stable.

En effet, en 2014, la majorité des demandes présentent un endettement correspondant à 2 à 4 mois d'impayés. L'intervention du FUL, associée à un plan d'apurement calculé en fonction des capacités contributives du foyer, permet dans ce cas de résorber la dette. En revanche, le nombre de ménages surendettés, ayant recours au FUL, est faible. On observe que la participation du FUL, pouvant aller jusqu'à 6 mois de loyer plein ou 12 mois de loyer résiduel, ne permet pas toujours de couvrir l'intégralité de la dette. De plus, même lorsque la dette est couverte, l'endettement global du foyer peut générer une récurrence des impayés de loyer, et n'exclut pas le risque d'expulsion.

Pour autant, les dispositions du règlement permettant la prise en compte concomitante des dettes de loyer de l'ancien logement et de l'accès à un nouveau logement, au loyer plus adapté aux ressources, sont très peu utilisées (10 aides en moyenne chaque année).

De plus, le nombre de personnes en procédure d'expulsion ayant recours au FUL reste peu important.

La réactivation de la CCAPEX devrait permettre un meilleur recours à ce dispositif.

Le PDALHPD devra comprendre dans son plan d'action des évolutions visant à améliorer le repérage des situations d'impayés, y compris dans le parc privé.

## **Flux**

Le FUL énergie constitue un des volets du dispositif de prévention de la précarité énergétique liée au logement.

Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone sont versées directement au distributeur pour le compte du demandeur, sous forme de subvention. L'aide versée peut prendre en charge jusqu'à 80% du montant des impayés.

Le bilan du dispositif d'énergie (électricité, gaz, autres) fait état d'une relative stabilité des aides versées entre 2010 et 2014, du fait du plafonnement du montant de l'aide.

L'augmentation générale du montant des loyers limite l'accès de ce public à un parc de logement privé ancien, très consommateur d'énergie, ce qui explique un recours plus fréquent au FUL pour le paiement des factures de flux. Pour faire face à l'augmentation des tarifs, le montant annuel plafond des aides pouvant être accordé annuellement a été augmenté en 2014 (de 380€ à 450€).

Les aides du FUL constituent une réponse globalement efficace pour solvabiliser l'accès à un logement des personnes en situation financière précaire. Toutefois, la part des charges de logement devenant de plus en plus importante dans leur budget, les personnes en situation de précarité financière sont plus nombreuses à recourir au FUL plusieurs années de suite, voire même plusieurs fois dans une même année. Le FUL vient dans ce cas compléter les aides au logement, pour palier à l'insuffisance de revenus des locataires. Lorsque l'endettement est trop important, le recours au FUL, pour être efficace, doit s'inscrire dans un plan global d'apurement.

## **Perspectives**

### *Réfléchir à une adaptation des dispositions pour les aides au maintien :*

- Développer le recours aux aides couplées dettes de loyer et accès à un nouveau logement ;
- Renforcer la collaboration avec les bailleurs pour le développement de modalités combinant plan d'apurement et aide FUL pour les dettes plus lourdes ;
- Renforcer l'articulation entre le FUL et la CCAPEX.

### *Renforcer l'articulation du FUL avec le dispositif de prévention des situations de précarité énergétique dans le Logement*

Avec les fournisseurs d'énergie :

- Pour la mise en cohérence des plans d'apurement des dettes et des aides du FUL ;
- Pour développer les actions de prévention et de sensibilisation à la maîtrise des dépenses d'énergie ;
- Pour renforcer le repérage par le FUL des situations de précarité énergétique.

### **✓ Offre de logements intermédiaires médiation locative**

#### **Objectifs :**

Disposer d'un parc de logements en sous location adapté aux besoins (nombre, localisation).

Favoriser le glissement du bail ou l'accès à un logement autonome.

Les associations en charge de ce type de mesures sont locataires de logements mis à disposition de personnes qui ne sont pas en mesure d'assumer de manière autonome leurs obligations de locataires.

### **Réalisations :**

#### Dispositif départemental de sous-location :

Depuis 2010, le Département finance un opérateur assurant la gestion de 105 logements en sous-location.

Cette mission s'inscrit dans une double perspective :

- Donner aux personnes en bénéficiant un temps d'adaptation ou d'apprentissage avant d'accéder au statut de locataire de droit commun ;
- Instaurer une médiation entre le locataire et le bailleur.

Si la situation du sous-locataire le justifie, une mesure d'ASL ou de MASP peut être attribuée en complément de la veille sociale.

Le coût de gestion locative ainsi que les risques locatifs liés à la location de ces logements sont pris en charge par le Fonds Unique Logement.

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Mesures sous-location</b>					
NB de logements prévisionnel	105	105	105	105	105
Parc occupé (au 31/12)	84	71	98	98	85
Nb ménages bénéficiaires (au 31/12)	105	82	10	94	79
Nouveaux Accords	23	NC	44	25	NC
Nouveaux entrants	20	21	39	18	13
Baux glissants	6	17	0	0	
Risques locatifs	65 000 €	66 000 €	66 000 €	66 000 €	70 000 €

Le dispositif manque de fluidité en l'absence de baux glissants à compter de 2012, en raison notamment de la persistance des difficultés d'une partie des occupants qui justifie le maintien de la mesure de sous location.

### **Les dispositifs d'intermédiation locative financés par l'État**

Un dispositif de **52 logements en intermédiation locative** a été développé par l'État, dont 2 en mandat de gestion et 50 en location/contrat d'occupation à titre onéreux. Ce dispositif, initialement destiné aux ménages reconnus prioritaires DALO, puis aux personnes sortants d'hébergement, est désormais ouvert, sur orientation du SIAO, aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L301-1 du CCH, c'est-à-dire toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, notamment en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Ce dispositif offre des prestations de prospection, de gestion locative adaptée (relation avec le propriétaire, relation locative avec le ménage occupant) et d'accompagnement du ménage à l'entrée dans le logement, au cours de sa période d'occupation du logement (visites régulières, au moins une fois par mois (pour la gestion du budget, veille à l'entretien du logement, préparation du projet de logement définitif, médiation en cas de troubles du voisinage...), et accompagnement à la sortie du logement (évaluation de la capacité à intégrer un logement autonome et accompagnement à l'entrée dans le logement pérenne).

Le dispositif se décline en un parc IML « classique », et des dispositifs spécifiques, avec un projet ciblé et des partenariats renforcés : sortants de prison (5 logements), expulsions locatives (10 logements), et public à la rue (5 logements).

En 2015, 54 ménages ont occupé le parc d'IML (classique, sortant de prison, expulsion locative), dont 28 entrées dans le dispositif et 21 relogements durant l'année 2015.

Enfin, un appel à projets a été lancé pour la création d'un dispositif expérimental « IML psy ».

#### **Conclusions communes sur ces dispositifs d'IML/sous-location :**

- nécessité d'améliorer la coordination de l'offre de l'État et du Conseil Départemental ;
- le dispositif manque de fluidité du fait du maintien durable des personnes sous statut de sous locataire et ce pour diverses raisons : soit les bailleurs sont réticents à opérer le glissement du bail, soit les occupants ne sont pas suffisamment autonomes devenir locataires à part entière ou ils ne le souhaitent pas.

La mise en place d'une agence immobilière à vocation sociale pourra faciliter les glissements de bail :

- une offre qui doit être développée, au regard des besoins repérés (liste d'attente au SIAO).

#### **✓ Accompagnement des occupants**

**Objectifs** : Stabiliser le parcours résidentiel des ménages les plus en difficulté et prévenir l'endettement locatif.

**Réalisations** : L'accompagnement social lié au logement est un volet de l'intervention sociale en faveur des ménages en difficulté qui vise à rendre autonome la personne dans la prise en charge de son logement. Plusieurs types d'actions existent dans l'Aude :

#### ● **AVDL**

La réforme de la politique d'hébergement des personnes sans abri et l'instauration d'un droit au logement opposable (DALO) en 2007 dont l'État est le garant, ont conduit ce dernier à se réinvestir depuis 2009 sur ce champ essentiel pour faciliter le relogement ou prévenir la mise à la rue des ménages les plus fragiles.

Le dispositif AVDL (accompagnement vers et dans le logement) porté par l'État est financé par le FNAVDL (fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement). Alimenté exclusivement par les astreintes payées par l'État au titre du droit au logement opposable, ce fonds a pour vocation de financer des actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO, ou des ménages non bénéficiaires du DALO, mais qui relèvent plus largement des politiques d'hébergement et d'accès au logement (notamment : sortants d'hébergement, ménages en procédure d'expulsion locative, habitat indigne dans le cadre de l'exécution des travaux d'office). Une distinction est faite entre les actions en direction des ménages reconnus prioritaires DALO, ou en direction de ceux qui ne le sont pas (volet hors DALO, sur orientation du SIAO).

#### **Dans le département de l'Aude, cette action consiste en :**

Une action existante depuis 2012, mobilisant 4 professionnels intervenant sur l'ensemble du département. Les objectifs sont de fluidifier les séjours en CHRS, favoriser les sorties réussies vers le logement des structures d'hébergement, favoriser le maintien dans le logement, d'un public marginalisé relogé en pension de famille ou en logement ordinaire. L'action se décline en 3 types de mesures : diagnostic, aide aux premiers pas dans le logement, aide au maintien dans le logement.

**485 mois mesures ont été réalisés en 2015, 42 mesures en cours au 31/12/2015. Au total, 95 ménages ont été accompagnés dans le cadre du dispositif AVDL en 2015.**

Un appel à projets 2016 « AVDL DALO »

En 2016, un nouvel appel à projets pour le financement de mesures de diagnostics et d'accompagnement vers et dans le logement destiné aux ménages reconnus prioritaires DALO a été lancé, dont le volume a été calibré pour répondre aux besoins des ménages reconnus « prioritaires avec accompagnement » par la commission de médiation.

Un appel à projet 10 000 logements accompagnés

Une action d'accompagnement pour les personnes à situation complexe dans le cadre du dispositif expérimental 10 000 logements accompagnés vient compléter ce dispositif.

### **Accompagnement social logement et MASP**

Les Mesures d'Accompagnement Social Logement (MASP), mises en œuvre dans le cadre du Fonds Unique Logement (FUL), s'adressent aux locataires, sous-locataires, candidats locataires, aux propriétaires occupants et aux accédants à la propriété.

Les MASP s'adressent aux ménages percevant des prestations sociales, en capacité d'exprimer leur consentement et de contractualiser et rencontrant des difficultés de gestion qui menacent directement leur santé ou leur sécurité.

Les dispositifs ASL et MASP sont complémentaires, pour répondre aux besoins des publics, en fonction des priorités identifiées :

- Difficultés à assurer la charge financière d'un logement (ASL et MASP).
- Difficultés liées à la vie en autonomie dans le logement (ASL et MASP).
- Difficultés à s'intégrer dans son environnement (ASL).
- Difficultés liées à des besoins spécifiques (ASL).

Entre 2010 et 2014, cinq opérateurs réalisent ces mesures, chacun en complément d'une activité répondant à divers profils de publics : l'insertion par le logement, la protection des majeurs. L'accompagnement est réalisé par un travailleur social diplômé (AS, ES, CESF). Deux opérateurs effectuent les deux types de mesures, en complément de mission de tutelle aux prestations, d'insertion par le logement et d'hébergement, un opérateur réalise des ASL en complément d'une offre d'hébergement d'urgence, un opérateur assure des MASP en complément de missions de tutelles aux prestations. Les mesures d'accompagnement s'inscrivent donc dans un réseau d'intervention bien structuré et coordonné, couvrant un large public.

Pour la MASP comme pour l'ASL, le suivi des ménages s'est principalement exercé au titre de l'aide à la gestion budgétaire et à l'autonomie dans le logement :

2010	2011	2012	2013	2014
<b>ASL</b>				
66 (dont 7 MASP ASL)		61 (dont 22 MASP ASL)	72 (dont 21 MASP ASL)	52
<b>MASP 1</b>				
180	312	202	271	221
<b>MASP 2</b>				
114	171	1 68	156	171

La part de l'ASL, demeure très faible par rapport au nombre de familles en difficulté, notamment dans le cadre du maintien. Le public bénéficiaire de ces mesures est essentiellement composé de personnes isolées, ou de couples sans enfants.

*Mesures d'accompagnement à l'accès au logement* : Les bailleurs sociaux expriment une forte attente de médiation, face à la situation de plus en plus complexe et précaire de certains candidats au logement, notamment les personnes confrontées à des problèmes de santé compromettant la bonne intégration dans le logement. Il convient donc de développer le rôle de l'ASL dans la prise en charge d'un public cumulant de nombreuses difficultés dans des domaines divers.

*Mesures d'accompagnement au maintien dans le logement : gestion budgétaire ou administrative du logement* : Les mesures d'ASL sont majoritairement utilisées pour l'accompagnement à la gestion budgétaire ou administrative du logement de personnes en situation financière très précaire ou peu autonomes, et contribuent à prévenir les impayés de loyer et les difficultés de gestion du quotidien dans le logement, dans 80% des cas.

Les personnes orientées vers une MASP présentent des difficultés plus fortes. La mesure permet de limiter les risques d'aggravation de la situation des bénéficiaires, voire de l'améliorer, par une aide à l'organisation matérielle dans le logement, une gestion plus rigoureuse du budget, la sensibilisation aux économies d'énergie. De ce fait, dans tous les cas, la mesure a permis de suspendre la procédure d'expulsion ou de l'éviter.

La durée nécessaire de l'accompagnement est souvent longue et justifie le renouvellement des mesures, voire même le passage d'une mesure 1 à une mesure 2. La fin de la mesure est fortement accompagnée par le service social départemental.

- **Actions d'accompagnement à l'auto-amélioration du logement** de locataires du parc public ou privé, sur le territoire de la commune de Narbonne.

Mise en œuvre à titre expérimental en 2014, l'action a été reconduite en 2015 sur une zone élargie (Narbonne centre, ouest et est). Elle vise les locataires et propriétaires occupants dont les ressources ou les conditions de vie ne leur permettent pas d'assurer l'entretien de leur logement. 7 contacts ont ainsi été pris avec des propriétaires occupants et 11 contacts avec des locataires, ces ménages ayant été orientés par les travailleurs sociaux des partenaires tels que CMS, BAIL, PLIE, AMI, LRI, CAF, Urbanis, CIDFF...

11 visites à domicile avec diagnostics socio techniques ont été effectuées, ainsi que 2 visites au domicile de propriétaires occupants (avec chantier d'urgence et constitution de dossier Anah) et 9 visites au domicile de locataires.

### **Perspectives pour améliorer l'offre d'accompagnement social :**

Globalement, l'offre d'accompagnement dans le département s'est enrichie avec la mise en œuvre par l'État des actions pour les personnes sortants d'hébergement. Pour autant, des besoins sont encore peu ou mal couverts, concernant notamment les personnes sans demande. De plus les problématiques de santé requièrent une intervention adaptée.

Le PDALHPD devra :

- Rendre lisible l'offre d'accompagnement logement pour faciliter sa mobilisation ;  
Renforcer les liens entre les professionnels de l'accompagnement et les professionnels de santé pour faciliter l'intégration dans le logement ;
- Développer une offre de logement et d'accompagnement adaptée aux personnes confrontées à des problèmes de santé (appartements thérapeutiques, Lits Halte Soins Santé ...) ;



- Développer le recours aux mesures d'ASL pour les personnes sans demande, pour prévenir ou accompagner les expulsions locatives ;
- Diversifier les mesures notamment pour développer les actions individuelles ou collectives de sensibilisation à la maîtrise des consommations d'énergie, les actions d'auto-réhabilitation.

### 3 - Coordonner les politiques en faveur des publics du Plan

#### 3-1 - Articuler les dispositifs

##### ✓ PDAHI

**Objectifs** : Prendre en compte les besoins de logement des personnes hébergées dans le PDALPD.

**Réalisations** : Le PDAHI est annexé au PDALPD. Certaines fiches action du PDALPD prennent bien en compte les besoins des personnes hébergées en termes d'accès au logement (contingent préfectoral, développement d'une offre de logements adaptés). Cependant, la gouvernance reste cloisonnée. Le dispositif d'hébergement manque de lisibilité pour les acteurs du logement, et inversement.

##### ✓ Sédentarisation des gens du voyage

**Objectifs** : Prise en compte dans le PDALPD des problématiques liées à l'accompagnement des gens du voyage en voie de sédentarisation.

**Réalisations** : Action sur Bram/Montréal : Mise en place d'un accompagnement social des familles relogées dans le cadre de l'opération de sédentarisation des habitants du camp de Bram/Montréal.

##### ✓ Surendettement

**Objectifs** : Baisse du nombre des dossiers de famille surendettée dans les demandes DALO et FUL.

**Réalisations** : Un partenariat avec la Banque de France s'est construit au travers de situations individuelles, et d'une meilleure connaissance des procédures de surendettement. Ce partenariat est amené à se renforcer dans le cadre de la révision de la CCAPEX qui inclut la Banque de France, et la désignation d'un référent CCAPEX pour la commission de surendettement.

En 2016, un nouveau dispositif expérimental a été déployé en vue de prévenir le surendettement : le Points Conseils Budget (PCB). Cette nouvelle offre d'accompagnement budgétaire est amenée à se consolider et à s'articuler dans le maillage territorial des dispositifs existants.

Une actions d'accompagnement des familles en situation de surendettement, développée sous forme de cinq permanences d'accueil dans les Lieux Ressources Insertion intervient en prévention et assure l'interface vers la commission de surendettement.

#### 3-2 - Doter le PDALPD d'un outil d'observation des besoins au regard de l'offre

##### ✓ Observatoire logement et PDALHPD

**Objectifs** : Connaissance des besoins et de l'offre

**Réalisations** : Cette action n'a pas été réalisée. Elle constituera une forte priorité dans futur le Plan, et devra fédérer l'ensemble des acteurs du territoire concourant à la politique départementale de logement des personnes défavorisées.



## Les Publics du plan

L'article 1er de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dispose que «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 par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques».

Les publics prioritaires du PDAHLPD sont les personnes ou familles en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement décent et indépendant, du fait d'une situation de précarité financière, de difficultés sociales, familiales ou matérielles.

Chacun des dispositifs contribuant à la réalisation des objectifs du PDALPD définit plus précisément ses propres critères d'éligibilité, en cohérence avec les orientations du Plan, intégrant désormais un volet hébergement.

**Pour l'accès à l'hébergement** : sur orientation SIAO.

**Pour l'accès au logement** : La définition des publics prioritaires répond à plusieurs objectifs : renforcer les cohérences de l'action publique (sorties d'hébergement, lutte contre l'habitat indigne...), prendre en compte les situations particulièrement complexes et agir dans une logique plus préventive, notamment pour ce qui concerne les expulsions.

Le socle départemental de priorités concerne les personnes en situation financière précaire, répondant, selon les dispositifs, à tout ou partie des caractéristiques suivantes :

- dépourvues de logement ou en habitat précaire ;
- hébergées chez un tiers ou dans le cadre d'un dispositif institutionnel ;
- logées dans une structure de logement adapté ;
- menacées d'expulsion locative ;
- locataires d'un logement du parc privé dont le coût est inadapté à leurs ressources ;
- locataires en sur-occupation extrême dans le parc privé exposées à des situations d'habitat indigne ou logées dans un local impropre à l'habitation ;
- victimes de violences familiales ;
- ayant besoin d'une offre de logement adapté ou accompagnée (sortants de prison, jeunes en difficulté, personnes en situation de handicap ou de dépendance, personnes à situation complexe requérant un habitat adapté) ;
- accédants et propriétaires en difficulté ;
- ménages dont la demande de logement est supérieure aux délais d'attente anormalement longs (au-delà de 30 mois).

# LES ACTIONS DU PLAN

## **Axe 1**

# **ORGANISER LE PILOTAGE, LA GOUVERNANCE, L'ANIMATION ET L'OBSERVATION DU PLAN**

La mise en œuvre du PDAHLPD relève de la responsabilité de l'État et du Département.

Le PDALHPD fédère un grand nombre d'acteurs autour d'un programme d'actions aux thématiques multiples. Le nouveau dispositif de pilotage et de suivi vise à instaurer un mode de gouvernance participatif et dynamique, articulé avec les instances locales, visant la synergie avec les partenaires pour une meilleure efficacité de l'action publique.

**Le Comité Responsable du Plan Départemental d'action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées**, co-présidé par le Préfet et par le Président du Conseil Départemental de l'Aude, assure le pilotage stratégique du Plan. Il est composé de l'ensemble des acteurs concernés par l'hébergement et le logement des personnes défavorisées :

- représentants de l'État ;
- représentants du Département ;
- représentants des communes et de leurs groupements ;
- bailleurs sociaux, bailleurs privés, organismes collecteurs ;
- associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;
- organismes de protection sociale (CAF, MSA) ;
- représentants des fournisseurs d'électricité, d'eau et de téléphone.

Un arrêté conjoint pris par le Préfet de l'Aude et par le Président du Conseil Départemental, le 3 mai 2016 désigne les membres siégeant au Comité Responsable du Plan pour toute la période de validité du Plan (Cf arrêté joint en annexe).

**Le comité responsable du Plan fonctionnera désormais en deux niveaux :**

- en comité plénier : un niveau stratégique décisionnel, fixant les orientations, et évaluant, ouvert à l'ensemble des partenaires (EPCI, Caf, MSA, bailleurs, associations, SIAO, producteurs d'énergie etc.) ;
- un niveau décisionnel restreint, le bureau, composé des représentants de l'État et du Département.

**Le rôle du comité responsable du plan est de :**

- fixer les orientations et mobiliser l'ensemble des acteurs pour déterminer les actions à mener pour la réalisation des objectifs du plan ;
- organiser la répartition des missions opérationnelles entre les diverses instances et le comité technique ;
- veiller à la cohérence et à la complémentarité du Plan avec les autres schémas et programmes, départementaux et infra départementaux ;
- établir le bilan annuel d'exécution des actions du Plan et de leur coordination, et décide des mesures d'ajustement nécessaires ;
- évaluer les résultats au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés ;
- évaluer l'efficacité et la pertinence des actions du Plan ;
- donner également un avis sur le règlement intérieur du Fonds Unique logement (FUL), avant son adoption et sur le bilan annuel du FUL.

**Le Comité Responsable** du Plan se réunit au moins une fois par an. Son secrétariat est assuré par les services de l'État (DDCSPP).

**Un comité technique** est constitué. Il est piloté par les services du Département et de l'État (DDCSPP).

Il est composé de :

- représentants de l'État (DDCSPP, DDTM) ;
- représentants du Département ;
- représentants des communes et EPCI membres du comité responsable ;
- représentants des organismes payeurs des aides légales au logement (CAF, MSA) ;
- représentants des associations, du SIAO, et des bailleurs sociaux.

**Le comité technique** se réunit chaque trimestre. Il est chargé :

- de coordonner les travaux d'élaboration du PDALHPD ;
- d'organiser, et d'animer les groupes de travail ;
- d'organiser la mise en œuvre des actions, et d'en assurer le suivi ;
- de coordonner les interventions des acteurs du Plan ;
- de préparer le bilan d'activité annuel du plan ;
- d'organiser les démarches d'évaluation ;
- de veiller à la participation de l'ensemble des acteurs et partenaires ;
- de préparer les séances du comité responsable ;
- de rendre compte aux membres du comité responsable.

Pour la mise en œuvre des différents dispositifs, le Comité technique s'appuie sur les instances de suivi des actions du Plan.

**L'animation du Plan** est assurée par les services de l'État (DDCSPP) d'une part, et par les services du Département (Direction Action Sociale et Insertion) d'autre part, avec deux enjeux importants :

- la coordination de l'action des acteurs du Plan ;
- l'organisation de l'observation des besoins et des effets du Plan.

# SCHEMA DES INSTANCES ET ANIMATION DU PDALHPD

## Acteurs du plan

Etat, Conseil Départemental, Communes et leurs groupements, CAF, MSA, Associations, SIAO, Bailleurs sociaux, Bailleurs privés, Organismes collecteurs, Producteurs d'énergie

## Instances de suivi et d'animation

### **Comité Responsable** : Co-présidé Etat-Département

Missions :

- fixe les orientations, évalue les résultats
- établit le bilan annuel d'exécutions et actions du plan et leur coordination
- veille à la cohérence avec d'autres schémas et programmes
- se réunit 1 à 2 fois l'an
- secrétariat assuré par la DDCSPP

### **Comité Technique** : Co-animé par l'État (DDCSPP) et le Département

Missions :

- anime et coordonne les actions du plan
- prépare le bilan d'activité annuel
- organise l'observation des besoins et des effets du plan
- prépare les séances du CRP
- se réunit tous les 2 mois
- secrétariat assuré par la DDCSPP

## Commissions opérationnelles du plan

Comité technique de veille sociale  
(pilote DDCSPP)

Copil et commission du SIAO  
(pilote DDCSPP)

CCAPEX :  
Copil et sous-commissions territorialisées  
(pilotes DDCSPP/CD)

Copil Contingent Préfectoral  
(pilote DDCSPP)

Commission FUL (pilote CD)

**Commission des situations complexes**

## Outils

FUL, ASL, AVDL, MASP, MOUS HI, PIG, Contingents, Aides au logement, sous-locations / IML, BAIL, dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion....  
Expérimentation 10000 logements accompagnés

## Partenariat avec les autres dispositifs

Commission Médiation DALO - Schéma des solidarités  
CIL - Schéma Gens du voyage - Pôle départemental LHI  
OPAH / PIG - Surendettement - Politique de la ville  
Observatoire départemental de l'habitat  
Plan Régional de Santé & contrats locaux de santé



## Tableau de synthèse des actions de l'axe 1

<b>Axe 1</b>	<b>ORGANISER LE PILOTAGE, LA GOUVERNANCE, L'ANIMATION ET L'OBSERVATION</b>
<b>Action 1-1</b>	<b>Mettre en place des instances de gouvernance participatives, dynamiques et articulées avec les instances locales</b>
<b>Action 1-2</b>	<b>Développer les outils de diffusion de l'information sur l'action institutionnelle en matière de logement</b>
<b>Action 1-3</b>	<b>Organiser l'observation et l'actualisation des besoins sur les territoires</b>

## Action 1-1 : Mettre en place des instances de gouvernance participatives, dynamiques et articulées avec les instances locales

**Objectifs** : Structurer le partenariat pour s'assurer de la bonne mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation des actions du Plan.

Partager l'analyse des besoins et les priorités, coordonner les actions du Plan notamment avec :

- Les PLH, le PDH et les contrats de ville.
- Les politiques en matière de santé, portées par l'ARS, ou dans le cadre des contrats locaux de santé.
- Les politiques sectorielles (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage, publics en insertion).

**Cible** : Acteurs institutionnels partenaires du Plan

**Pilotes** : État (DDCSPP) & Département

**Partenaires** : Membres du Comité Responsable

### Modalités

**Modalité 1** : Participer à la réflexion sur l'élaboration et/ou l'évaluation des PLH et du PDH en portant les priorités du PDALHPD.

**Échéance** :  
2017

**Modalité 2** : Organiser l'articulation entre le comité responsable, le comité technique, les instances de suivi des actions du Plan (comités de pilotage et comités techniques lutte contre l'Habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, SIAO, CCAPEX ...) et les instances territoriales (Conférences Intercommunales du Logement...).

**Échéance** :  
2017

**Modalité 3** : Organiser les modalités de participation des personnes accueillies et accompagnées à la gouvernance du Plan

**Échéance** :  
2017

### Suivi / Évaluation

**Indicateurs d'effectivité :**

Nombre de réunions du Comité Responsable et du Comité technique.  
Participation des animateurs du Plan aux instances de suivi des politiques territoriales et sectorielles ayant des compétences croisées avec le Plan.

**Indicateurs d'efficacité :**

Prise en compte des besoins des publics et des actions du Plan dans les PLH et politiques sectorielle effective.

Participation effective des acteurs du Comité responsable du Plan aux travaux et groupes de travail du Plan.

**Indicateurs d'impact**

Accès et maintien dans un logement adapté des publics du Plan, identifiés dans les PLH et Contrats de Ville.

Accès et maintien dans un logement adapté des publics du plan relevant de politiques sectorielles.

## Action 1-2 : Développer les outils de diffusion de l'information sur l'action institutionnelle en matière de logement : information des maires et des présidents d'EPCI, des bailleurs, des locataires et des propriétaires occupants

### Objectifs :

Faire connaître le Plan, faciliter son appropriation et ses enjeux par les acteurs et partenaires institutionnels pour faciliter leur implication dans la réalisation des actions du Plan :

- Développer l'interconnaissance des partenaires et des dispositifs.
- Animer un réseau d'acteurs départementaux autour des actions du plan et du suivi des personnes.

Améliorer l'information des publics sur les actions les concernant.

**Cible :** Les partenaires du plan et les représentants des publics cibles.

**Pilotes :** État (DDCSPP) & Département

**Partenaires :** Les acteurs du Plan et de ses actions

### Modalités / Moyens

**Modalité 1 :** Mettre en place un outil de communication du PDALHPD, à destination des membres du Comité Responsable et des élus, informant des actions mises en place, du suivi du plan et des échéances à venir.

Organiser des temps de présentation du nouveau plan et de sa mise en œuvre aux différents partenaires institutionnels et associatifs.

**Échéance :**

Durée du Plan

**Modalité 2 :** Élaborer des plaquettes de présentation des dispositifs existants sur les territoires et des modalités de mobilisation, à destination des publics.

**Échéance :**

2017

**Modalité 3 :** Organiser la diffusion en continu d'une information de 1<sup>er</sup> niveau, au plus près des publics, sur les territoires (formation des acteurs de territoire, campagne d'information des publics dans les salles d'attente des organismes sociaux, la diffusion de l'info dans les MSAP et le PIMM'S...)

Renforcer la mise en réseau avec les opérateurs en charge des actions du Plan.

**Échéance :**

Durée du Plan

### Moyens :

Agents des services de l'État et du Département en charge de l'animation du Plan, Comité technique du Plan

Comités de pilotage des actions du Plan, Opérateurs des actions du Plan.

### Suivi / Évaluation

#### Indicateurs d'effectivité :

Nombre et diversité des outils de communication auprès des élus, des partenaires et des publics du Plan et fréquence sur la durée du Plan.

#### Indicateurs d'efficacité :

Nombre de sollicitations par les partenaires, les bénéficiaires des actions, en lien avec les supports de communication.

## Action 1-3 : Organiser l'observation et l'actualisation des besoins sur les territoires

### Objectifs :

Analyser et partager les constats pour une mise en cohérence de l'offre et une optimisation de la programmation des actions.

Disposer d'éléments de suivi et d'évaluation en continu, pour la durée du Plan.

**Cible :** Partenaires et acteurs du Plan

### Pilotes :

Observatoire Plan : Département  
Diagnostic 360° : DDCSPP  
Observatoire habitat : DDTM

### Partenaires :

Les acteurs du Plan

## Modalités / Moyens

**Modalité 1 :** Mettre en place les outils de suivi et d'observation partagés des actions du Plan, articulés avec les différentes sources de recueil de données mobilisables :

- Définir avec l'appui des comités de pilotage et de suivi des actions, les critères et indicateurs de suivi et d'évaluation du Plan.
- Organiser la collecte des données et l'analyse partagée.
- Rédiger un bilan annuel à présenter au Comité Responsable du Plan.

**Échéance :**

1<sup>er</sup> semestre 2017

**Modalité 2 :** Définir les données à collecter dans le cadre :

- De l'observatoire départemental de l'habitat, en cours de création.
- Des observatoires intercommunaux existants.
- Du SIAO.
- Du Fonds Unique Logement.

**Échéance :**

1<sup>er</sup> semestre 2017

**Modalité 3 :** Organiser l'actualisation annuelle du diagnostic territorial partagé du sans-abrisme au mal-logement (diagnostic 360°).

**Echéance :**

Durée du Plan

**Modalité 4 :** S'appuyer sur l'observatoire départemental de l'habitat, qui est une action du Plan Départemental de l'Habitat approuvé en 2014. Il a pour **finalité, le suivi partagé de l'habitat départemental** et la construction d'un outil partagé de connaissance territoriale.

**L'observatoire s'appuiera** sur les dispositifs déjà en place et sur un partenariat large associant notamment les EPCI disposant de PLH et/ou d'études dans le domaine de l'habitat. Il doit se nourrir en partie des remontées d'informations du terrain vers l'observatoire, et il permettra l'organisation d'échanges et de réunions de restitution autour de note de conjonctures. Il sera également le support de partage d'expériences à l'occasion de forum de projets.

**Échéance :**

01/01/2017  
démarrage de l'étude

01/10/2017  
restitution de l'étude  
et lancement de  
l'observatoire

**Moyens :**

Observatoire habitat : une étude de cadrage pour mise en œuvre. L'étude a pour objet la définition de l'observatoire, tant dans son contenu que dans son fonctionnement, pour répondre au mieux aux attentes des partenaires.

Un groupe de travail partenarial devra définir les données à observer et les modalités de collecte et d'analyse, pour chaque thématique et pour chaque territoire.

**Suivi / Évaluation****Indicateurs d'effectivité :**

Existence de tableaux d'indicateurs par thématique.

**Indicateurs d'efficacité :**

Fluidité et régularité de la collecte des données.

**Indicateurs d'impact :**

Approfondissement de l'analyse des besoins et de l'offre grâce à l'observation.

## **Axe 2**

# **DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ADAPTE RÉPONDANT AUX BESOINS DES PLUS DÉFAVORISÉS**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), est issu de la fusion du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Dans le département, le PDAHI est arrivé à son terme le 31/12/2014.

Le volet hébergement du PDALHPD s'inscrit ainsi dans une logique transversale, et concerne l'ensemble des publics, quelles que soient les compétences de l'État ou du Département.

## **I/ Éléments de diagnostic**

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale a fixé l'objectif ambitieux de mettre fin à la gestion saisonnière du dispositif d'hébergement d'urgence, en favorisant toute l'année un accès plus rapide au logement en améliorant la fluidité de l'hébergement vers le logement, et en mobilisant systématiquement l'offre de logement adapté.

La consolidation du SIAO (système intégré d'accueil et d'orientation), avec la mise en place en 2015 d'un GCSMS « SIAO 11 », doit permettre d'avoir une vision précise de l'offre et de la demande d'hébergement, de mieux coordonner les acteurs et les dispositifs, en vue d'améliorer l'accès à l'hébergement et au logement des personnes. Au-delà de la réponse à l'urgence, le principe est de proposer aux personnes un parcours d'accès à l'hébergement et au logement, en veillant à l'inconditionnalité de l'accueil, la continuité de prise en charge, et à l'égalité d'accès au service d'accueil et d'hébergement.

Dans l'Aude, le dispositif d'hébergement est sous tension.

L'offre : forte augmentation de places depuis 2013.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale, le dispositif d'hébergement d'urgence a été profondément modifié en 2013, avec une augmentation conséquente de sa capacité, une nouvelle répartition territoriale de l'offre, et la fin de la gestion saisonnière (pérennisation de l'ensemble des places).

Le nombre de places pérennes d'hébergement d'urgence financées par l'État a ainsi considérablement augmenté :

- 60 places en 2013
- 103 places en 2014
- 140 places en 2015

A cela, et ce pendant toute l'année même si une attention particulière est portée à la période hivernale, il convient d'ajouter les mises à l'abri à l'hôtel, ce qui représente une capacité en moyenne de 9 places supplémentaires occupées par jour.

Malgré cela, le taux d'équipement en places d'hébergement (hébergements d'urgence, de stabilisation et d'insertion) calculé par rapport à la population générale ou par rapport à la population sous le seuil de pauvreté, est le plus faible de la région, la région étant elle-même en-dessous des taux nationaux.

Sur la période du 1er janvier au 31/12/2015, 36% des demandes faites au 115 ont reçu une réponse positive, 64% une réponse négative.

S'agissant du logement adapté, l'offre a également augmenté de manière conséquente (IML, maisons relais, ALT 1) mais reste insuffisante au regard des besoins repérés.

**L'offre d'hébergement généraliste et de logement adapté se révèle insuffisante et/ou inadaptée pour répondre à des besoins de plus en plus nombreux, et à des situations complexes :**

La fluidité au sein des dispositifs est freinée par certaines situations :

- Personnes sans ressources et/ou sans droits ;
- Personnes souffrant de problématiques psychiatriques ou psychiques ;
- Personnes ayant un cumul de difficultés (sociale, économique, familiale, etc.).

## **II/ Enjeux pour le PDALHPD 2017-2021**

Désengorger les structures d'hébergement d'urgence (mise à l'abri) en créant des places d'insertion et de logement adapté accompagné (IML, Maison relais) et des logements à loyers très modérés pour favoriser l'accès au logement des ménages. Il y a un manque de solutions alternatives en logement adapté, et un manque de structures d'accompagnement spécifiques pour des situations complexes, notamment pour les personnes ayant une problématique de santé.

- Améliorer la lisibilité de l'offre, l'observation des besoins et l'articulation entre les acteurs.

Prendre en compte les problématiques spécifiques repérées dans le diagnostic à 360° :

- **les personnes vivant à la rue** : publics en grande précarité cumulant des pathologies (somatiques et/ou psychiques/psychiatriques, addictions), souvent dans la non demande ;
- **les jeunes vivant à la rue qui ne font pas de demande d'hébergement** (souvent accompagnés de chiens, et souffrant de problématiques d'addictions) ;
- les ruptures de parcours liées à une inadaptation de l'offre aux besoins induits par la situation antérieure de la personne ou nouvelle de la personne (**sorties de dispositifs, fins de droits, personnes sans ressources, refusant un accompagnement social...**).

## Tableau de synthèse des actions de l'axe 2

Axe 2	ORGANISER DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ADAPTE RÉPONDANT AUX BESOINS DES PLUS DÉFAVORISÉS
Action 2-1	Améliorer la lisibilité de l'offre et la coordination des dispositifs d'hébergement
Action 2-2	Développer une offre d'hébergement adaptée aux besoins, en prenant en compte les problématiques spécifiques
Action 2-3	Fluidifier les parcours

## Action 2-1 : Améliorer la lisibilité de l'offre et la coordination des dispositifs d'hébergement

### Objectifs :

- Avoir une vision précise de l'offre existante et des moyens de la mobiliser.
- Avoir une connaissance précise de la demande d'hébergement et des besoins.
- Mieux coordonner les acteurs et les dispositifs, en vue d'améliorer l'adéquation entre les orientations proposées et la réponse au besoin des personnes. Au-delà de la réponse à l'urgence, le principe est de proposer aux personnes un parcours d'accès à l'hébergement et au logement, en veillant à l'inconditionnalité de l'accueil, la continuité de prise en charge, et à l'égalité d'accès au service d'accueil et d'hébergement. La prise en compte des problématiques de santé dans les évaluations et les orientations est un enjeu majeur.
- Améliorer la lisibilité et la coordination des réponses en prenant en compte la complexité issue de l'enchevêtrement des compétences entre l'État et le Département en matière d'aides à l'hébergement des familles avec enfants en grande difficulté, liée à la compétence du Département au titre de la protection de l'enfance en danger.

**Cible :** Personnes accueillies et accompagnées et professionnels de l'accompagnement en charge de l'orientation vers des dispositifs d'hébergement.

**Pilote :** État (DDCSPP)

**Partenaires :** Département, Associations, SIAO

### Modalités

#### Modalité 1 : Conforter le SIAO dans son rôle de pilotage de l'offre et de la demande :

- Consolider le fonctionnement du SIAO : au niveau de son portage et de la gouvernance, de l'organisation, de ses moyens de fonctionnement, de son pilotage, du fonctionnement de ses instances, des objectifs qui lui sont fixés, et du rôle du coordinateur.
- poursuivre l'animation des différentes commissions (urgence, insertion, logement adapté, logement) et connaître les disponibilités au niveau de l'offre dans le département, autant sur le volet hébergement que sur le volet logement adapté (pensions de familles, intermédiation locative, résidences sociales, résidence habitat jeunes, etc.).
- "Développer les partenariats entre le groupement et les autres acteurs (associations, CMS...).
- Confirmer le rôle de l'infirmier dans le repérage, l'évaluation, l'orientation et le suivi des personnes ayant une problématique de santé.
- Poursuivre le déploiement de l'application SI-SIAO.

**Échéance :**  
1<sup>er</sup> semestre  
2017

**Modalité 2 :** Rendre lisible le rôle de chacun dans la mise en œuvre du dispositif d'hébergement : élaborer un protocole État/Département.

**Échéance :**  
1<sup>er</sup> semestre  
2017

## Action 2-2 : Développer une offre d'hébergement adaptée aux besoins, en prenant en compte les problématiques spécifiques

### Objectifs :

Développer l'offre d'hébergement et de logement adapté en s'appuyant sur l'observation des besoins du SIAO, et en prenant en compte les contraintes budgétaires :

- Volet construction : financement de l'investissement, partenariat des bailleurs.
- Volet fonctionnement.

Une vigilance particulière devra être portée au développement de réponses adaptées aux problématiques spécifiques suivantes :

- Problématiques de santé : améliorer le repérage de ces situations, et proposer une réponse partenariale adaptée.
- Jeunes : problématiques liées à des situations de rupture (âge, sortie du cercle familial, ou sortie d'institutions (ITEP, MECS)), addictions.
- Personnes vivant à la rue : publics en grande précarité cumulant des pathologies (somatiques et/ou psychiques/psychiatriques, addictions), souvent dans la non demande.
- Femmes victimes de violences.

**Cible :** Personnes ayant des problématique de santé, jeunes, personnes vivant à la rue, femme victime de violences.

**Pilote :** État (DDCSPP)

**Partenaires :** SIAO, Associations, Département, Professionnels du secteur sanitaire et médicaux sociales

### Modalités

**Modalité 1 :** En s'appuyant sur le SIAO et un travail partenarial :

- Faire un état des lieux de l'existant et le promouvoir.
- Affiner les besoins et les modes de prises en charge.
- Créer de nouvelles places d'hébergement.

**Échéance :**

Durée du plan

**Modalité 2 :** Pour la prise en compte des problématiques de santé :

- Confirmer le rôle de l'infirmier du SIAO dans le repérage, l'évaluation, l'orientation et le suivi des personnes ayant une problématique de santé.
- Favoriser le développement du partenariat (conventions de partenariat).
- Développer des réponses adaptées : intermédiation locative pour personnes ayant des troubles psychiques, résidence accueil.
- Favoriser le partage d'une culture commune entre les professionnels du secteur social et médico-social/sanitaire.
- Travailler avec l'ARS pour la prise en compte des besoins des personnes défavorisées dans l'offre sanitaire et médico-sociale.

**Échéance :**

Durée du plan

<p><b>Modalité 3 :</b> Pour la prise en compte de la problématique de l'hébergement des jeunes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Favoriser l'accueil de ce public dans des structures d'hébergement collectif en veillant à la mixité des publics et à une répartition territoriale de l'offre.</li> <li>● Travailler sur un projet innovant multi partenariale (social, soins, insertion par l'activité), avec un engagement réciproque (hébergement avec mise en activité).</li> </ul>	<p><b>Échéance :</b> Dure du plan</p>
<p><b>Modalité 4 :</b> Pour la prise en compte les personnes vivant à la rue, en grande précarité, et souvent dans la non demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Développer des projets mettant en avant la notion « d'aller vers » avec une approche pluridisciplinaire.</li> <li>● Étudier la faisabilité d'un projet de mise à l'abri alternative (abri de nuit, autre...) afin d'apporter une réponse aux personnes qui ont eu un refus du 115 faute de place disponible ou qui ne souhaitent pas être hébergés en CHU.</li> </ul>	<p><b>Échéance :</b> 2017</p>
<p><b>Modalité 5 :</b> Pour la prise en compte des femmes victimes de violence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Veiller à proposer un accès prioritaire de ces personnes aux dispositifs d'hébergement d'urgence, d'insertion, ou de logement adapté, et à ce que l'orientation proposée soit adéquation avec les besoins de chaque situation.</li> </ul>	<p><b>Échéance :</b> Durée du plan :</p>

## Action 2-3 : Fluidifier les parcours

### Objectifs :

- Désengorger les structures d'hébergement d'urgence.
- Faciliter l'accès au logement adapté et au logement des personnes sortants d'hébergement.

**Cible :** Personnes accueillies en structures d'hébergement et de logement adapté.

**Pilote :** État (DDCSPP)

**Partenaires :** SIAO, Associations, Bailleurs sociaux

### Modalités

**Modalité 1 :** Réaliser dans le cadre des commissions SIAO « urgence » un suivi des personnes hébergées en Centre d'Hébergement d'Urgence depuis au moins un mois.

**Échéance :**

Durée du Plan

**Modalité 2 :** Développer les réponses en logement adapté (pensions de famille, résidences sociales et intermédiation locative, ALT1).

**Échéance :**

Durée du Plan

**Modalité 3 :** Afin de favoriser l'accès au logement des personnes sortants d'hébergement :

- S'appuyer sur la commission SIAO logement : afin de favoriser l'échange entre les bailleurs sociaux et les structures d'hébergement sur les situations individuelles, partager l'analyse du « prêt à accéder à un logement ».
- Mobiliser les mesures d'accompagnement social pour faciliter l'accès au logement.
- Mobiliser tous les bailleurs sociaux au regard des objectifs fixés dans les conventions de réservation.
- Communiquer auprès des structures d'hébergement et de logement de transition sur les leviers possibles pour faciliter l'accès au logement des personnes (mobilisation du contingent préfectoral, DALO...).

**Échéance :**

Durée du Plan

**Axe 3**

**SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE  
LOGEMENT RÉPONDANT AUX BESOINS DES PUBLICS  
DU PLAN**

## I/ Éléments de diagnostic

Le bilan du Plan 2010-2014 fait apparaître que, malgré une forte dynamique de création de nouveaux logements sociaux dans le parc public et un programme de réhabilitation des logements dans le parc privé, l'offre de logements sociaux reste insuffisante au regard de la demande.

La problématique se pose en termes :

- **de typologie** : tension particulièrement marquée sur les petites surfaces (T1/T2) et les grands logements (T5 et plus), d'autant que les mutations sur ce type de logements sont rares et qu'ils font partie du parc le plus ancien ;
- **d'accessibilité financière** : le taux de pauvreté élevé dans le département (21% des Audois sont en dessous du seuil de pauvreté) a un impact sur le maintien dans le logement, y compris pour des propriétaires occupants: hausse des procédures d'expulsions locatives et de surendettement ;
- **de localisation** : L'agglomération Narbonnaise, très attractive, est plus en tension.

## II/ Enjeux pour le PDALHPD 2017-2021

Le Plan doit accompagner le développement d'une offre de logement en adéquation avec les besoins et capacités financières des publics fragiles, y compris sortant d'hébergement.

L'organisation de la concertation avec les acteurs de la politique du logement et de l'habitat vise la prise en compte de ces besoins dans les programmations de création de nouveaux logements ou de réhabilitation du parc ancien et dans le cadre des actions menées pour favoriser la mixité sociale.

## Tableau de synthèse des actions de l'axe 3

<b>Axe 3</b>	<b>SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENT RÉPONDANT AUX BESOINS DES PUBLICS DU PLAN</b>
<b>Action 3-1</b>	<b>Soutenir le développement d'une offre nouvelle de logements sociaux dans le parc public</b>
<b>Action 3-2</b>	<b>Poursuivre les actions de promotion de la réhabilitation du parc privé, souvent ancien et vétuste en direction des propriétaires occupants</b>

## Action 3-1 : Soutenir le développement d'une offre nouvelle de logements sociaux dans le parc public

### Objectifs :

Soutenir le développement d'une offre de logement social correspondant aux besoins et capacités financières des publics du Plan.

**Cible :** Bailleurs sociaux

**Pilote :** DDTM

**Partenaires :** Bailleurs sociaux, Collectivités locales

### Modalités

**Modalité 1 :** Organiser la concertation entre les financeurs et les bailleurs pour la détermination de la programmation, en fonction des besoins recensés et dans la limite des règles de programmation du logement locatif social (30 % de PLAI pour le parc locatif social par exemple).

Prendre en compte dans ce cadre les besoins particuliers des personnes à autonomie réduite (personnes âgées et personnes handicapées).

**Échéance :**  
Durée du Plan

**Modalité 2 :** Accompagner les bailleurs sociaux dans la sollicitation et la mise en œuvre de l'appel à projet PLAI adapté, pour des situations particulières, individuelles ou collectives.

**Échéance :**  
2017 / 2018

**Modalité 3 :** Définir et mettre en œuvre de façon territorialisée les besoins des publics du plan dans le cadre des PLH et PLUI – Décliner les actions du PDALHPD dans les documents stratégiques des EPCI et des communautés d'agglomération.

**Échéance :**  
Durée du Plan

**Action 3-2 : Poursuivre les actions de promotion de la réhabilitation du parc privé, souvent ancien et vétuste, en direction des propriétaires occupants.**

**Objectifs :** Augmenter la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux dans le parc privé.

**Cible :** Propriétaires bailleurs du parc privé.

**Pilote :** DDTM

**Partenaires :** EPCI, communes, Département, conférence des financeurs

**Modalités**

**Modalité 1 :** Tenir compte des besoins du public du plan dans la programmation annuelle des logements locatifs du parc conventionné « très social » par l'ANAH (taille, localisation, niveaux de loyers, niveau de charges....) et de leur déclinaison dans les PLH.

Prendre en compte dans ce cadre les besoins particuliers des personnes à autonomie réduite (personnes âgées et personnes handicapées).

**Échéance :**  
Durée du Plan

**Modalité 2 :** Renforcer la prise en compte par les opérateurs OPAH de l'ensemble des outils et sources de financement existants pour la réhabilitation de logements en faveur des publics du Plan :

- Information en continu des opérateurs sur l'offre existante et sur les procédures de mobilisation des aides.
- Relais des collectivités porteuses de PIG ou OPAH.

**Échéance :**  
Durée du Plan

**Axe 4**  
**FACILITER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS UN**  
**LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ**

## I/ Éléments de diagnostic

Le Plan précédent s'était donné pour objectif de mieux mobiliser l'offre de logement existante et d'accompagner les parcours résidentiels des publics du Plan rencontrant des difficultés particulières d'accès à un logement

La concrétisation de ces objectifs s'est appuyée sur un certain nombre d'outils de mobilisation du parc existant pour les publics du Plan, de prévention des expulsions et d'accompagnement pour l'accès ou le maintien dans un logement.

La mobilisation du parc public est améliorée par l'instauration du suivi des délais d'attribution.

La mobilisation du contingent préfectoral est structurée et fait l'objet d'un suivi concerté avec les bailleurs sociaux. En revanche, le contingent départemental est peu mobilisé.

Le parc de logement privé, alternative incontournable au parc public, comporte un faible nombre de logements conventionnés (1 900). Si les 1ères attributions aux publics en relevant font l'objet d'un suivi, ce n'est plus le cas pour les réattributions.

Les actions de prospection dans le parc privé et de médiation entre les bailleurs et les candidats locataires facilitent la captation de logements pour les publics du Plan. Les opérateurs assurant ces missions sont reconnus par les bailleurs privés dont certains ont désormais recours spontanément à leurs services.

De même, le dispositif d'intermédiation locative se révèle efficace pour sécuriser le bailleur et le ménage dans son parcours logement. De nouvelles approches de l'intermédiation locative se déploient, intégrant la prise en compte de problématiques spécifiques (prévention ou accompagnement des expulsions, prise en compte des problèmes de santé, de la situation particulière des sortants de prison, des personnes sans domicile fixe accédant à un premier logement) de prison, IML Rue). Cette approche spécialisée permet de mettre en place des partenariats et des accompagnements plus efficaces.

Pour autant, le taux de vacances, notamment dans le parc privé augmente et est supérieur à la moyenne observée au niveau national. Le renforcement des dispositifs d'intermédiation locative devra permettre la remise sur le marché locatif de ces logements vacants.

Le département dispose d'une offre d'accompagnement logement diversifiée et de qualité. On observe cependant une recrudescence du nombre de ménages confrontés à un cumul de difficultés qui sont autant de freins au parcours résidentiel. Une attention particulière doit être portée à la prise en compte des problématiques de santé, notamment par l'instauration d'une articulation efficace entre les champs social et sanitaire, plus que jamais prégnante. Le besoin d'accompagnement reste important, en raison de l'augmentation du nombre de ménages éprouvant des difficultés à faire face aux dépenses de logement qui pèsent de plus en plus lourd sur leur budget et de l'aggravation des difficultés pour les plus démunis.

Il en résulte une augmentation du nombre de procédures d'expulsion locative et des difficultés accrues pour les ménages modestes à accéder à un logement.

De nouveaux modes d'intervention doivent être développés, pour aller vers les publics sans demande, pour prévenir ou accompagner les expulsions locatives ou sensibiliser aux bons usages du logement et de ses équipements, dans le cadre notamment de la lutte contre la précarité énergétique.

## **II/ Enjeux pour le PDALHPD 2017-2021**

L'évaluation a mis en évidence la nécessité de renforcer la médiation avec les bailleurs privés pour améliorer la captation pour les publics du Plan, de logements décents et en adéquation avec leurs capacités financières, de mieux repérer et accompagner les situations d'impayés et d'adapter et de mieux coordonner l'offre d'accompagnement.

Il convient également de formaliser des partenariats notamment avec les bailleurs publics, les EPCI, pour construire des modes partagés d'intervention et s'assurer de la couverture de l'ensemble des besoins du public.

## Tableau de synthèse des actions de l'axe 4

Axe 4	FACILITER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ
Action 4-1	Prendre en compte les publics du plan dans la mise en œuvre de la réforme des attributions et de la gestion de la demande
Action 4-2	Capter l'offre existante dans le parc privé, en s'appuyant sur les dispositifs de médiation locative
Action 4-3	Prévenir les expulsions locatives
Action 4-4	Mieux mobiliser l'offre d'accompagnement
Action 4-5	Diversifier l'offre de gestion locative et coordonner les dispositifs existants
Action 4-6	Prendre en compte les situations spécifiques de certains publics pour l'accès et le maintien dans le logement
Action 4-7	Définir des modalités de coordination renforcée autour de situations complexes
Action 4-8	Accompagner financièrement les ménages à l'accès et au maintien dans un logement

## Action 4-1 : Prendre en compte les publics du plan dans la mise en œuvre de la réforme des attributions et de la gestion de la demande

**Objectifs :** Mettre en œuvre la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, issue de la loi ALUR et de la réforme de la loi Égalité Citoyenneté, en vue de faciliter l'accès au logement des ménages défavorisés, et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable.

**Cible :** Publics du plan

**Pilote :** État (DDCSPP)

**Partenaires :** Département, EPCI, Bailleurs sociaux

### Modalités

**Modalité 1 :** Sur les territoires des EPCI disposant d'un PLH exécutoire :

Prendre en compte les besoins des publics du PDALHPD dans le cadre des nouvelles orientations de la politique intercommunale et inter-partenaire de la gestion des demandes et des attributions :

- porter à la connaissance des EPCI les besoins des publics du Plan, et les actions prioritaires retenues dans le cadre du PDALHPD ;
- veiller à la prise en compte des besoins des publics prioritaires du PDALHPD dans le cadre du document cadre d'orientations en matière d'attributions qui doit être adopté par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL), ainsi que dans les documents qui en découlent (la convention intercommunale d'attribution) ;
- concilier les objectifs d'accès aux logements locatifs sociaux pour les publics prioritaires avec les objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social au niveau intercommunal dans le cadre de l'élaboration des CET et ACI.

**Échéance :**  
2017 (Grand Narbonne)

**Modalité 2 :** Sur les territoires non couverts par un PLH exécutoire, mettre en cohérence et rendre lisible les contingents pour une meilleure mobilisation en faveur des publics du plan. Signer un nouvel accord collectif départemental.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 3 :**

Poursuivre le pilotage du contingent préfectoral, en gestion déléguée :

- renouvellement et suivi de la mise en œuvre des conventions de réservation préfectorale liant chaque bailleur social avec l'État sur des objectifs à atteindre ;
- mise à jour par les services de l'État (DDCSPP) de la liste des personnes prioritaires (via l'application SYPLO) ;
- suivi des attributions et des refus ;
- réunions du comité de pilotage.

**Échéance :**  
Durée du plan

**Modalité 4 :**

Conforter la mobilisation du contingent départemental en complémentarité avec le contingent préfectoral et renouveler les conventions avec les bailleurs pour améliorer la couverture des besoins des publics du Plan.

**Échéance :**  
2017

## Action 4-2 : Capter l'offre existante dans le parc privé, en s'appuyant sur les dispositifs de médiation locative

### Objectifs :

Permettre une meilleure mobilisation des logements conventionnés du parc privé pour les publics du Plan.

### Cible :

Propriétaires bailleurs de logements conventionnés et propriétaires privés de logements vacants.

**Pilotes :** État (DDCSPP) & Département

**Partenaires :** EPCI, opérateurs OPAH & PIG, associations, bailleurs privés

### Modalités

**Modalité 1 :** Conforter l'action des opérateurs de prospection et de médiation locative pour la mobilisation de logements décentés pour les publics du Plan.

**Échéance :**  
Durée du plan

**Modalité 2 :** Sensibiliser les propriétaires bailleurs à la mise en gestion de leur logement dans le cadre de mesures de gestion locative adaptée.

Prospecter dans le parc privé conventionné Anah pour mobiliser des logements à loyer modéré, dans la durée, au service des dispositifs d'intermédiation locative et de sous location.

**Échéance :**  
Durée du plan

**Modalité 3 :** Mettre en place des actions de sensibilisation et d'accompagnement des propriétaires de logements vacants pour permettre leur remise sur le marché locatif social et très social, en collaboration notamment avec les agences immobilières.

**Échéance :**  
Durée du plan

**Modalité 4 :** S'appuyer sur les ressources locales (opérateurs d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat notamment), pour les actions en direction des propriétaires.

**Échéance :**  
Durée du plan

### Action 4-3 : Prévenir les expulsions locatives

**Objectifs :** Renforcer l'efficacité de la coordination des acteurs afin de trouver des solutions dès les premières difficultés de règlement ou d'occupation des locataires, et faire diminuer la moyenne annuelle des expulsions.

**Cible :** Personnes en situation d'impayé de loyer ou dont le maintien dans le logement est compromis par les modes d'occupation du logement

**Pilote :** État (DDCSPP)

**Partenaires :** Département, CAF/MSA, Bailleurs sociaux, Banque de France, associations

#### Modalités

**Modalité 1 :** Élaborer une nouvelle charte des expulsions pour simplifier et fluidifier les démarches de prévention des expulsions, conformément à l'article 28 loi ALUR et son décret d'application du 31/03/2016.

La charte devra être approuvée par le comité responsable du PDALHPD et faire l'objet d'une évaluation annuelle devant ce comité et devant la CCAPEX.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 2 : Consolider la nouvelle organisation de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)** conformément à la loi ALUR et au décret du 30 octobre 2015, avec deux niveaux :

- Une instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives défini par le PDALHPD et la charte pour la prévention des expulsions.
- Deux commissions territorialisées chargées de délivrer des avis et recommandations sur les situations individuelles qui lui sont signalées, composées de l'État, du Département, de la CAF/MSA, et des CCAS.

**Échéance :**  
Durée du plan

<p><b>Modalité 3 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Améliorer le repérage et le traitement des impayés de loyer :</li> <li>● Optimiser le rôle de la CCAPEX afin de traiter les impayés de loyer en amont : assurer un suivi des situations dès le stade du commandement de payer, en envisageant les possibilités de traitement de la dette et de reprise du loyer courant, ou la recherche, lorsque c'est nécessaire, d'une solution de relogement.</li> <li>● Mettre en place un circuit formalisé d'informations concernant les impayés, dès la saisine de la CCAPEX.</li> <li>● Travailler sur les fluctuations et suspensions des aides au logement : maintien des APL pour les locataires de « bonne foi » (décret du 6 juin 2016).</li> <li>● Mobiliser les aides du FUL dès le début de la dette.</li> <li>● Inciter les bailleurs à intervenir auprès des locataires dès les premiers incidents de paiement par la mise en place de plans d'apurement.</li> <li>● Améliorer la coordination avec la commission de surendettement (référént CCAPEX mis en place depuis 2016), et mobiliser les points conseils budget (PCB).</li> </ul>	<p><b>Échéance :</b> Durée du plan</p>
<p><b>Modalité 4 : Accompagner les ménages qui font l'objet d'une procédure d'expulsion au maintien ou au relogement :</b></p> <p>Développer et diversifier les modalités d'accompagnement des ménages qui font l'objet d'une procédure d'expulsion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Revoir les enquêtes.</li> <li>● Développer une offre d'accompagnement « aller vers ».</li> <li>● Orienter les ménages vers les dispositifs de relogement prioritaires dans le parc public (DALO, contingent), et mobiliser des solutions dans le parc privé (IML expulsions).</li> </ul>	<p><b>Échéance :</b> Durée du plan</p>

## Action 4-4 : Mieux mobiliser l'offre d'accompagnement

**Objectifs :** Améliorer l'appropriation de l'offre par les professionnels prescripteurs et l'inscrire dans une démarche globale d'accompagnement des ménages.

**Cibles :** Les partenaires du PDAHLPD et les professionnels de l'accompagnement social.

**Pilote :** Département

**Partenaires :** DDCSPP, CAF

### Modalités / Moyens

**Modalité 1 :** Rendre lisible l'offre d'accompagnement pour construire des modes partagés d'intervention et s'assurer de la couverture de l'ensemble des besoins du public :

- Recenser l'ensemble des dispositifs d'accompagnement social logement mobilisables dans l'Aude.
- Rédiger un référentiel des dispositifs d'accompagnement social, des critères d'accès et des modalités de mobilisation.
- Assurer la mise à disposition du référentiel aux professionnels de l'accompagnement (initial et actualisation annuelle).

**Échéance :**

2017

2017

Durée du Plan

**Modalité 2 :** Coordonner les dispositifs d'accompagnement dans le logement, afin d'optimiser leur mobilisation en fonction des besoins des personnes :

- Définir une grille diagnostic unique pour la mobilisation de l'ensemble de l'offre d'accompagnement.
- Coordonner et harmoniser les instances de décision pour l'attribution des mesures d'accompagnement social logement.
- Structurer et animer la collaboration entre les acteurs institutionnels et les opérateurs d'accompagnement logement, notamment pour les situations complexes.
- Favoriser une meilleure coordination avec les mandataires judiciaires à la protection des majeurs.

**Échéance :**  
2017

**Moyens :** Étude action confiée à un opérateur avec un co-financement Département et État

**Échéance :**

2017

## Action 4-5 : Diversifier l'offre de gestion locative adaptée et coordonner les dispositifs existants

### Objectifs :

La sous-location est une étape dans le parcours résidentiel d'un ménage.

Un accompagnement limité dans le temps, doit permettre à l'occupant d'acquérir l'autonomie nécessaire pour devenir locataire. Or le nombre de sous-locataires accédant à un nouveau logement ou devenant locataire par glissement du bail est peu important. La fluidité du dispositif de sous-location / Intermédiation locative doit être améliorée.

Le dispositif doit également évoluer pour répondre aux besoins de personnes lorsque cette étape d'autonomisation n'est pas possible dans le délai prévu.

Deux objectifs complémentaires sont donc fixés :

- Réserver une partie de l'offre à l'accueil durable de publics moins autonomes.
- Développer une offre supplémentaire pour les publics ne pouvant accéder à un logement sous statut de sous locataire.

**Cible :** Publics du Plan ne pouvant accéder à un logement autonome

**Pilotes :** État (DDCSPP) & Département

### Partenaires :

Bailleurs sociaux, associations, travailleurs sociaux

### Modalités / Moyens

**Modalité 1 :** Renforcer les dispositifs existants de gestion locative adaptée :

- Augmenter le nombre de logements disponibles.
- Définir dès l'entrée dans le logement les délais et conditions pour le glissement du bail ou d'accès à un logement autonome.
- Structurer la coordination des acteurs pour le suivi des occupants, en fonction des besoins.

**Échéance :**  
2017 - 2018

**Modalité 2 :** Développer une offre adaptée pour les publics dont l'autonomie dans le logement est durablement compromise :

- définir de manière partagée le profil de ces publics ;
- structurer la coordination des acteurs pour le suivi des occupants, en fonction des besoins.

**Échéance :**  
2017 - 2018

**Modalité 3 :** Définir de manière partagée les besoins en accompagnement et adapter l'offre conséquence.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 4 :** Formaliser le partenariat avec les bailleurs sociaux pour la mise en œuvre de dispositifs de gestion locative adaptée.

**Échéance :**  
2017 - 2018

**Moyens :** Organisation d'un groupe de travail rassemblant bailleurs, financeurs, associations et travailleurs sociaux, dans le cadre du comité technique du Plan.

## Action 4-6 : Prendre en compte les situations spécifiques de certains publics pour l'accès et le maintien dans le logement

**Objectifs :** Accompagner l'accès et le maintien dans un logement en tenant compte de la spécificité des besoins.

**Cible :** Les publics du Plan et plus particulièrement les jeunes, les personnes à autonomie réduite, les personnes ayant des difficultés de santé, les personnes faisant l'objet d'une mesure de protection juridique.

**Pilote :** Département

**Partenaires :** DDCSPP, Associations, MDPH, conférence des financeurs, ARS, EPCI et contrats locaux de santé.

### Modalités / Moyens

**Modalité 1 :** Prendre en compte les besoins des personnes âgées et personnes handicapées :

- Identifier, dans le cadre des travaux de la MDPH et de la conférence des financeurs, les besoins et actions nécessaires pour l'accès et le maintien dans un logement autonome.
- Définir le niveau de réponse possible dans le cadre du PDAHLP, en complément des interventions au titre des politiques d'accompagnement des personnes âgées et personnes handicapées.
- Faire des propositions d'actions au Comité Responsable du Plan fin 2017.

**Échéance :**

2017 - 2018

**Modalité 2 :** Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes en insertion, combinant accès au logement et parcours professionnel.

**Échéance :**

2018

**Modalité 3 :** Prendre en compte les problématiques de santé :

- Travail sur un protocole d'intervention pour la prise en charge des situations les plus complexes favorisant la coordination des professionnels de l'accompagnement avec les acteurs de santé.
- Renforcer la prise en compte des besoins des publics du Plan dans les priorités de l'ARS et dans les contrats locaux de santé.
- Travailler la complémentarité des interventions avec les mandataires judiciaires à la protection des majeurs.
- Développer une offre d'accompagnement pour aller à la rencontre des personnes sans demande.

**Échéance :**

2018

**Modalité 4 :**

- A partir de l'évaluation des actions existantes.
- Développer des formes alternatives d'accompagnement (actions collectives et auto-réhabilitation) favorisant l'appropriation du logement.

**Échéance :**

**Moyens :**

- Groupe de travail du Comité technique pour les publics jeunes
- Articulation avec la conférence des financeurs, la MDPH et l'étude régionale sur le logement des jeunes.

**Territorialisation :**

- Articulation avec les contrats locaux de santé et les contrats de ville
- Partenariat avec les MLI



## Action 4-7 : Définir des modalités de coordination renforcée autour de situations complexes

**Objectifs** : Signaler au plus tôt des personnes à risque, la mobilisation des acteurs intervenant auprès de la personne, notamment les acteurs de santé.

Prévenir les situations de grande exclusion dans le logement.

Assurer un accompagnement social adapté, pluridisciplinaire, de personnes présentant des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement, notamment les personnes confrontées à des problèmes de santé, les personnes sans demande d'accompagnement.

**Cible** : Personnes rencontrant de graves difficultés à accéder à un logement adapté à leurs besoins ou à occuper correctement leur logement.

**Pilotes** : État (DDCSPP) & Département

**Partenaires** : EPCI, communes, associations, MJPM, bailleurs sociaux, intervenants santé, collectivités territoriales

### Modalités

**Modalité 1** : Expérimenter des formes de coordination :

- Pour le repérage au plus tôt des personnes à risque dans leur logement.
- Pour l'identification d'un logement adapté des personnes à problématiques multiples en recherche de logement.
- Pour la mise en place d'un suivi coordonné des personnes par les bailleurs, les opérateurs sociaux et les acteurs du Plan.
- S'appuyer sur l'évaluation de l'opération 10 000 logements accompagnés et sur l'expérimentation qui sera lancée sur le territoire de Narbonne.

Formaliser le partenariat dans un protocole.

**Échéance** :  
2017

**Modalité 2** : Favoriser une meilleure coordination avec les mandataires judiciaires à la protection des majeurs

**Échéance** :  
2017-2018

**Modalité 3** : Protocole élaboré par un groupe de travail pour :

- La définition des engagements de chacun et l'écriture du protocole.
- L'adaptation du contenu des actions d'accompagnement social logement.

**Échéance** :  
2018

## Action 4-8 : Accompagner financièrement les ménages pour l'accès et le maintien dans un logement

**Objectifs :** Optimiser le recours aux aides financières dans les démarches de prévention des expulsions locatives et des coupures de fournitures d'énergie et d'eau.

Améliorer la connaissance des besoins par l'analyse des données du FUL.

**Cible :** Public éligibles aux dispositifs d'aides financières à l'accès et au maintien dans le logement.

**Pilote :** Département

**Partenaires :**

État (DDCSPP), CAF, MSA, communes, EPCI, bailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, d'eau et régies.

**Moyens :** Budget du FUL

### Modalités

**Modalité 1 :** Développer le recours à l'ensemble des dispositifs d'aides existants :

- recenser les dispositifs d'aides financières mobilisables (FUL, Locapass, CAF, CCAS, associations caritatives, caisses de retraite...);
- structurer et rendre lisible la complémentarité entre ces dispositifs ;
- informer les instructeurs de demandes d'aides financières.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 2 :** Développer les outils d'observation à partir des données du FUL, pour améliorer la connaissance des besoins des publics et de l'offre d'accompagnement du Plan, dans le cadre notamment de la prévention des expulsions et de la lutte contre la précarité énergétique.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 3 :** Étudier les possibilités d'adaptations du fonds en fonction de l'évolution des besoins des publics.

**Échéance :**  
Durée du Plan

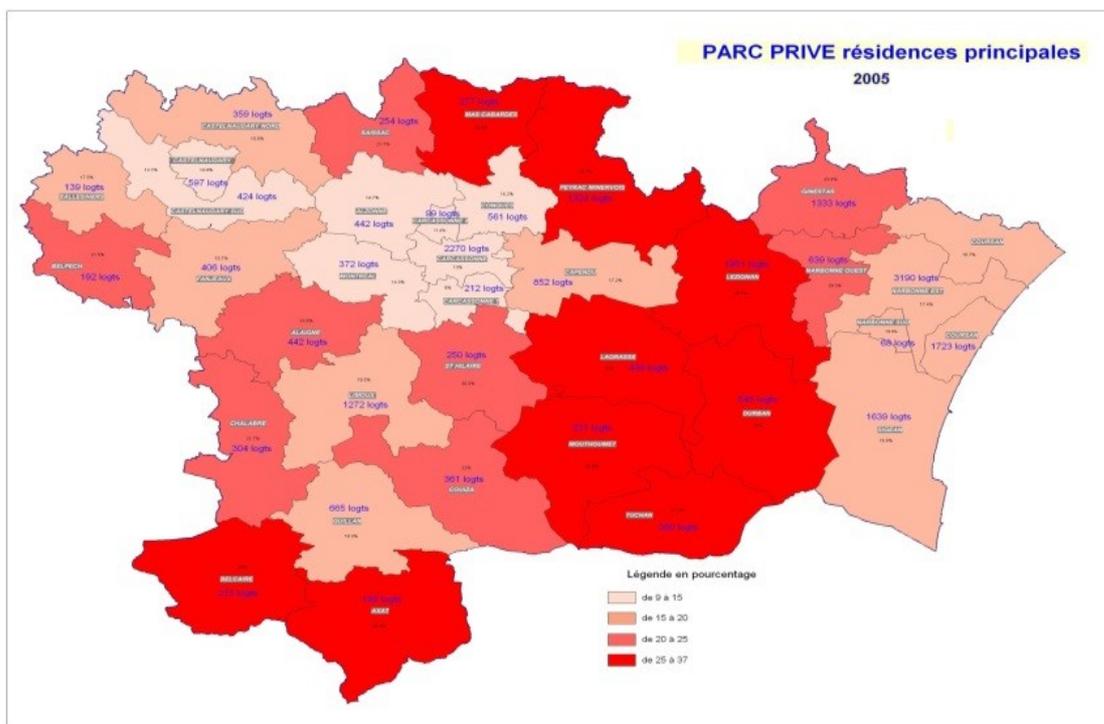
**Axe 5**  
**LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**  
**OU DÉGRADÉ**

## I/ Éléments de diagnostic

La présence présumée de plus de 20 000 logements potentiellement indignes dans le département (soit 13 % du parc) a montré la nécessité de s'organiser de manière coordonnée pour lutter contre ces situations. S'ajoute à ces situations d'indignité un taux de vacance de plus de 11 % qui se manifeste souvent par une dégradation des logements tant intérieure qu'extérieure, génératrice parfois de squats.

L'ensemble des logements potentiellement indignes concerneraient près de 41 000 personnes réparties plutôt équitablement entre propriétaires occupants et locataires (43,1 % de propriétaires occupants et 50,2 % de locataires). Mais cette répartition équilibrée à l'échelle du département n'est plus localement. Aussi on retrouve un nombre plus important de propriétaires occupants concernés par l'habitat indigne sur les territoires ruraux et l'inverse sur les territoires plus urbains.

La carte ci-dessous identifie la localisation du parc privé potentiellement indigne :



Parmi les ménages les plus touchés, on retrouve les ménages âgés (> 60ans) qui occupent 38 % des logements du parc potentiellement indigne (soit 7400 logements), logements dont ils sont très souvent propriétaires.

La circulaire du 22 février 2008 relative à la mise en œuvre du chantier national prioritaire pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abris ou mal logées, place la lutte contre l'habitat indigne comme une priorité absolue de l'action de l'État. C'est dans ce contexte que le **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** a été créé dans l'Aude, le 29/06/2010, avec pour objectifs d'augmenter le nombre de procédures menées (notamment prises d'arrêtés), de mener à leur terme les dossiers engagés et accompagner les communes face à cette problématique complexe.

Le pôle se réunit annuellement, dans sa forme plénière et une émanation du pôle, le comité technique départemental, se réunit tous les 2 à 3 mois pour l'examen technique des dossiers signalés et le lancement des procédures adaptées aux situations.

Par ailleurs des actions sur l'habitat indigne ont été lancées dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat et des PIG locaux.

Le Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne définit la stratégie de lutte contre l'habitat indigne et assure le traitement des situations jusqu'à leur résolution. Il est co-piloté par le Président du Conseil Départemental et le Préfet et il associe de nombreux organismes/services, dont, par exemple, la Caisse d'allocations familiales, ce qui permet le croisement respectif des situations avec les aides au logement.

Le bilan du PDALPD 2010-2014 a mis en évidence la nécessité

- de poursuivre et de renforcer les actions engagées pour l'amélioration du parc de logements privés, ancien et souvent très dégradé, pour améliorer le confort des logements, diminuer le nomadisme résidentiel, résorber l'habitat indigne ;
- d'apporter une attention particulière à la situation des propriétaires occupants, souvent âgés et aux ressources modestes, pour favoriser le maintien dans le logement.

Le PDALPD 2010-2014 a permis la mise en place d'un observatoire du logement indigne, et l'animation d'une MOUS lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, en complément de l'intervention des PIG et des OPAH, pour le repérage, le diagnostic des logements, l'information des occupants sur leurs droits et des propriétaires sur les aides à mobiliser pour la réalisation des travaux.

#### L'observatoire du logement indigne

L'outil se positionne sur l'espace partagé du site internet des services de l'État. La mise à jour est effectuée par la DDTM après recueil des dossiers auprès des opérateurs.

#### La MOUS insalubrité

Cette action comprend :

- l'accompagnement du propriétaire pour l'aider à identifier les aides mobilisables pour la réalisation des travaux et à monter les dossiers de demandes ;
- l'accompagnement de l'occupant, pour l'aider à engager les démarches administratives nécessaires pour faire valoir ses droits.

599 signalements ont été enregistrés entre 2010 et 2014 (245 ont été annulés et 335 ont été traités). La plupart des logements ont été qualifiés d'indécents, avec des travaux que le propriétaire pouvait conduire lui-même. Les logements nécessitant les travaux les plus lourds concernent majoritairement les propriétaires occupants dont le repérage est plus difficile et qui n'ont souvent pas la capacité financière à en assumer le coût financier. Pour autant, la possibilité de mise en œuvre d'un bail à réhabilitation, prévue pour ces cas de figure, n'a pas été mobilisée.

#### Mise en œuvre en exécution d'office des obligations d'hébergement ou de relogement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

Le traitement de l'habitat indigne et l'obligation de mettre en œuvre les prescriptions des arrêtés ad hoc imposent, dans un certain nombre de cas, l'obligation pour le logeur de procéder à l'hébergement ou au relogement des occupants concernés. En cas de défaillance de celui-ci, la puissance publique agit en substitution et à ses frais avancés.

Dès lors, il apparaît indispensable de rendre effectives les prescriptions de l'État au risque sinon de décrédibiliser son action en matière de lutte contre l'habitat indigne. Or, en pratique, la mise en œuvre de cette obligation d'hébergement ou de relogement se révèle complexe.

La difficulté vient de la disponibilité de l'offre mobilisable d'une part (saturation du dispositif d'hébergement d'urgence, inadéquation des hébergements à l'hôtel...). Elle vient d'autre part des situations complexes que l'on est amené à rencontrer, que ce soit des propriétaires ou des locataires faisant obstacle à l'action publique (par exemple un propriétaire occupant âgé et impécunieux vivant en milieu rural), ou des publics au profil socio-économique précaire, nécessitant une offre adaptée (situations administratives complexes, problèmes de voisinage et d'occupation du logement...).

On s'aperçoit également que la mise en œuvre de cette obligation d'hébergement ou de relogement en cas de défaillance du propriétaire nécessite une coordination forte entre les services prescripteurs (DDTM, ARS), collectivités, et la DDCSPP qui est compétente sur les questions d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement social : calendrier de la mise en œuvre, mesure de l'urgence du relogement, choix entre hébergement et relogement définitif, durée de la prise en charge, solutions mobilisables etc...

Un enjeu repéré dans le cadre de ce nouveau Plan est l'élaboration d'une stratégie partenariale coordonnée relative à l'hébergement et au relogement des occupants dans le cadre des opérations de lutte contre l'habitat indigne, avec un pilotage s'inscrivant dans le pôle départemental de LHI, et le développement d'un outil opérationnel adapté (confier à un opérateur dédié une mission globale visant à exécuter les arrêtés relatifs à l'hébergement des locataires ou leur relogement en cas de défaillance du propriétaire, avec un accompagnement social si nécessaire).

## **II/ Enjeux pour le PDALHPD 2017-2021**

Ces enjeux s'inscrivent dans le cadre des orientations définies par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne :

- clarifier et rendre lisible le rôle des acteurs œuvrant aux différentes étapes des dispositifs de résorption des logements potentiellement indignes ou dégradés et de lutte contre la précarité énergétique: repérage des logements, diagnostic, information et accompagnement des propriétaires pour la réalisation des travaux, aides aux locataires pour faire valoir leurs droits, et suivi de la réalisation des travaux, accompagnement social si nécessaire ;
- renforcer la coordination des interventions, auprès des propriétaires, et auprès des locataires de logements indignes ;
- promouvoir la lutte contre l'habitat indigne auprès des collectivités ;
- développer et faire connaître les actions incitatives et les actions coercitives auprès des propriétaires bailleurs de logements potentiellement indignes ;
- finaliser la mise en œuvre de l'observatoire des logements indignes ;
- organiser la coordination des instances de LHI avec la CAF, responsable de l'attribution des aides au logement, avec le Département, responsable de l'attribution des aides à l'accès du FUL, et avec la DDCSPP au regard de l'articulation des procédures HI avec diverses commissions et procédures sociales (DALO, contingent, expulsions locatives, surendettement) ;
- harmoniser et coordonner les dispositifs de repérage et de diagnostic des logements (MOUS habitat indigne, actions des OPAH et PIG, SLIME) ;
- identifier les moyens financiers mobilisables pour la réalisation des travaux ;
- élaborer une stratégie partenariale dans le cadre de l'hébergement ou du relogement des occupants, dans le cadre de la mise en œuvre en exécution d'office des obligations d'hébergement/relogement en cas de défaillance du propriétaire. S'appuyer sur un opérateur pour la réalisation de cette mission.

## Tableau de synthèse des actions de l'axe 5

Axe 5	LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ
Action 5-1	<b>Mettre en œuvre les décisions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</b>
Action 5-2	<b>Héberger, reloger et accompagner les ménages occupant un logement indigne ou insalubre</b>
Action 5-3	<b>Lutter contre l'habitat précaire et prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation</b>

## Action 5-1 : Mettre en œuvre les décisions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

**Objectifs :** Les objectifs de lutte contre l'habitat indigne dans le département sont définis par le Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne. Ce sont ces principaux objectifs pour 2016-2017 qui sont repris ci-dessous :

- améliorer les dispositifs de repérage et de traitement de l'habitat indigne ;
- suivre l'observatoire des logements indignes ;
- communiquer sur les actions auprès d'acteurs divers (EPCI, communes, travailleurs sociaux, services gestionnaires de réseaux...) ;
- permettre un traitement équitable sur l'ensemble du territoire départemental.

**Public cible :** Publics du plan

**Pilote :** DDTM

**Partenaires :** Caisse d'Allocations Familiales, Conseil Départemental, Agence régionale de Santé, DDCSPP, EPCI...

### Modalités

#### Modalité 1 :

Coordonner les acteurs : Améliorer la coordination entre les instances de la LHI dans le département, notamment en assurant un traitement équitable entre les secteurs couverts ou non avec une OPAH ou un PIG LHI.

Développement d'une culture commune de travail qui vise à la résolution des situations de danger dans le logement en mettant en place les actions coercitives prévues par la réglementation.

Appui technique et financier auprès des maires pour réaliser les travaux d'office.

Appui technique et financier auprès des propriétaires pour les inciter à remettre leur logement en décence.

Examen des signalements de l'ensemble du département par le comité technique du Pôle (mise en œuvre progressive en lien avec la contractualisation de nouvelles opérations).

Action sur l'observatoire commencée en 2016 à poursuivre en 2017.

**Échéance :**  
2017 à 2019

#### Modalité 2 :

Former les principaux partenaires du pôle à l'utilisation de l'observatoire.

Veiller au bon fonctionnement de l'observatoire.

Médiatiser une action contre un marchand de sommeil en partie réalisée.

Mettre en place des actions de communication auprès de public cible (travailleurs sociaux, gestionnaires de réseaux...etc).

Actions de communication à mener début 2017.

Assurer l'information sur les processus mis en œuvre dans le cadre du comité technique du Pôle LHI.

Organiser la remontée des signalements LHI et la présentation des dossiers étudiés au comité technique LHI, pour toutes nouvelles opérations d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH) incluant un volet LHI.

Harmoniser des pratiques progressive au fur et à mesure de la contractualisation de nouvelles opérations sur le territoire.

**Échéance :**  
Durée du plan



## Action 5-2 : Héberger, reloger et accompagner les ménages occupant un logement indigne ou insalubre

**Objectifs :** Élaborer une stratégie partenariale en vue d'assurer la mise en œuvre en exécution d'office des obligations d'hébergement/relogement en cas de défaillance du propriétaire.

**Public cible :** Occupants d'un logement indigne ou insalubre.

**Pilote :** DDCSPP

**Partenaires :** DDTM, CAF, EPCI

### Modalités

**Modalité 1 :** Mettre en place un groupe de travail spécifique en charge d'élaborer cette stratégie, impliquant la DDCSPP, la DDTM, la CAF, l'ARS et les collectivités locales (Département, agglos, communes). L'idée est de travailler sur un protocole définissant la coordination des actions de chacun, définir les rôles, et de recenser les outils mobilisables ou à créer.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 2 :** Les retours d'expériences et les échanges mettent en exergue la nécessité de se doter dans le département d'un outil spécifique afin de répondre aux obligations d'hébergement ou de relogement, et de réaliser l'accompagnement social. S'appuyer sur un opérateur pour la réalisation de cette mission, comprenant les volets suivants :

- diagnostic social ;
- hébergement/relogement (incluant : la prospection-captation d'un logement, et la gestion locative adaptée) ;
- accompagnement social si nécessaire.

**Echéance :**  
2017

**Modalité 3 :** Mettre en place un comité de suivi partenarial des situations.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 4 :** Rendre compte au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

**Échéance :**  
Durée du plan

### Action 5-3 : Lutter contre l'habitat précaire et prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation

**Objectifs :** La lutte contre l'habitat précaire regroupe les installations des ménages sur des terrains publics ou privés, en qualité de propriétaires ou d'occupants à titre gratuits ou onéreux, en caravane, cabanon, yourtes, squats... Il s'agira notamment, en articulation avec le schéma départemental d'actions pour les gens du voyage en cours de renouvellement, de développer des actions spécifiques en direction d'un public sédentarisé ou en voie de sédentarisation, ce qui suppose au préalable une identification précise de ces besoins.

**Cible :** ménages sur des terrains publics ou privés, en qualité de propriétaires ou d'occupants à titre gratuits ou onéreux, en caravane, cabanon, yourtes, squats.  
Des actions seront ciblées sur le public spécifique des gens du voyage sédentarisés.

**Pilote :** État (DDCSPP)

**Partenaires :** DDTM, communes, bailleurs sociaux, associations, département.

#### Modalités

**Modalité 1 :** Définir les besoins en accompagnement des occupants dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaire conduites par les communes et dans le cadre des opérations de lutte contre la cabanisation pilotées par la sous-préfecture de Narbonne. Mettre en œuvre ces actions lorsqu'elles relèvent du PDALHPD.

**Échéance**  
2017-2021

**Modalité 2 :** Organiser l'articulation entre le SDGV et le PDALHPD.

S'appuyer sur les travaux du schéma départemental des gens du voyage pour :

- Identifier les besoins d'habitat adapté liés à l'ancrage et à la sédentarisation des gens du voyage.
- Définir et organiser les modalités d'accompagnement de ces opérations de sédentarisation.

Opérations de type MOUS, comme par exemple la MOUS relogement de Berriac.

**Échéance**  
2017-2021

**Axe 6**  
**DÉVELOPPER LA COORDINATION DES ACTIONS DE  
LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

## **I/ Éléments de diagnostic**

Le PDALPD 2010 – 2014 s'était donné pour objectif l'amélioration des caractéristiques énergétiques des logements (1 000 dossiers à traiter en 3 ans) et la solvabilisation des ménages.

Cette orientation s'est traduite par la consolidation du volet énergie du FUL, la mise en œuvre d'actions de repérage des foyers à forte consommation d'énergie, afin de détecter les causes structurelles et de comportement de la surconsommation d'énergie. Des outils ont également été mis en œuvre pour y remédier : actions éducatives et actions d'amélioration des logements.

Les problématiques de précarité énergétique restent toutefois importantes dans le département. Sous l'effet conjugué de la pauvreté des ménages, avec une part importante de propriétaires occupants âgés et modestes, de la vétusté des logements et de l'augmentation du coût de l'énergie, on estime à 27 000 le nombre de ménages potentiellement concernés par la précarité énergétique. Ces ménages consacrent plus de 10% de leurs ressources au paiement des factures d'énergie ou ne parviennent pas chauffer leur logement.

La part des charges de logement pèse de plus en plus lourd dans le budget des ménages audois, particulièrement ceux logés dans le parc ancien, très consommateur d'énergie, ce qui explique un recours soutenu au FUL maintenu d'année en année, pour le paiement des factures de flux.

La Département s'est lancé dans une démarche de « territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEP-CV) et se veut ainsi un territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique. La collectivité s'est engagée à agir pour la réduction des besoins en énergie dans l'Aude à travers un programme global pour un nouveau modèle de développement, plus économe. La réduction de la consommation d'énergie fait partie des domaines d'actions prioritaires du TEP-CV.

## **II/ Enjeux pour le PDALHPD 2017-2021**

Agir sur différents volets pour aider durablement les ménages à faire face à cette précarité : gestion budgétaire, comportements, équipements et travaux d'amélioration des performances énergétiques des logements.

Pour cela, l'État et le Département prévoient de s'engager dans un Programme d'Intérêt Général « Précarité Énergétique » sur le territoire départemental

Les orientations du Plan en matière de lutte contre la précarité s'articulent autour de trois types d'interventions :

- structurer le partenariat et l'animation sur l'ensemble du territoire Audois ;
- sensibiliser et accompagner les occupants à la réduction des consommations d'énergie ;
- agir pour l'amélioration du parc de logements.

## Tableau de synthèse des actions de l'axe 6

<b>AXE 6</b>	<b>DÉVELOPPER LA COORDINATION DES ACTIONS DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE</b>
<b>Action 6-1</b>	<b>S'engager dans un Programme d'Intérêt Général « Précarité Énergétique » sur le territoire départemental</b>
<b>Action 6-2</b>	<b>Sensibiliser à la maîtrise des consommations d'énergie</b>
<b>Action 6-3</b>	<b>Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique</b>

## Action 6-1 : S'engager dans un Programme d'Intérêt Général « Précarité Énergétique » sur le territoire départemental

**Objectifs :** Soutenir la réalisation des travaux de rénovation thermique du parc de logements

**Cible :** Propriétaires bailleurs et propriétaires occupants

**Co-Pilotes :**

État (DDTM) & Département

**Partenaires :**

ANAH, Partenaires du CLE.

Collectivités locales, fournisseurs énergie, Pôle Énergie 11, CAUE, organisations représentatives des professionnels du bâtiment.

Conférence des financeurs prévention de la perte d'autonomie

### Modalités / Moyens

**Modalité 1 :** Structurer le partenariat et coordonner les interventions des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique, afin de promouvoir et accompagner la rénovation thermique des logements et de bénéficier sur l'ensemble du territoire audois, des enveloppes nationales mises à disposition dans le cadre du programme Habiter Mieux.

**Échéance :**  
Durée du PIG

**Modalité 2 :** Généraliser le repérage des logements.

**Echéance :**  
2017 - 2018

**Modalité 3 :** Sensibiliser les propriétaires occupants et bailleurs et les informer des aides mobilisables pour la rénovation thermique des logements.

**Échéance :**  
Durée du PIG

**Modalité 4 :** Mobiliser les moyens financiers de l'ANAH.

Recenser et mobiliser l'ensemble des moyens financiers complémentaires et notamment ceux des organismes sociaux, de la conférence des financeurs et des collectivités pour l'amélioration ou la rénovation thermique des logements.

**Échéance :**  
Durée du PIG

**Modalité 5 :** Renforcer et structurer l'accompagnement des habitants pour la réalisation des travaux, notamment les propriétaires occupants les plus âgés, en complément des actions mises en œuvre par la conférence des financeurs.

**Échéance :**  
Durée du PIG

**Modalité 6 :** Organiser le suivi de réalisation des travaux et en mesurer l'efficacité.

**Échéance :**  
Durée du PIG

**Moyens :**

Moyens déployés dans le cadre du PIG Lutte contre la précarité énergétique.

Groupe de travail de la CFPPA en vue de déterminer le volet accès aux équipements du programme coordonné de prévention de la perte d'autonomie.



## Action 6-2 : Sensibiliser à la maîtrise des consommations d'énergie

**Objectifs :** Former les professionnels de l'accompagnement à la détection des situations de précarité énergétique et à l'orientation vers les dispositifs d'aide existant.

Sensibiliser les ménages (propriétaires et locataires) aux éco-gestes à adopter pour consommer moins d'énergie.

Aller vers le public qui ne vient pas lui-même s'informer.

**Cible :** Professionnels de l'accompagnement

Public du Plan, propriétaires occupants ou locataires, notamment les personnes occupant un logement réhabilité.

**Pilote :** Département

**Partenaires :**

Fournisseurs d'énergie, PE 11, professionnels de l'accompagnement, EPCI...

### Modalités

**Modalité 1 :** Diversifier les sources de repérage des personnes en situation de sur consommation :

- En s'appuyant sur le FUL, les fournisseurs d'énergie.
- En développant l'articulation avec les opérateurs réalisant les diagnostics dans le cadre de la LHI.
- En formant les professionnels de l'accompagnement (travailleurs sociaux, CLIC, acteurs associatifs), à la détection des situations de précarité énergétique et aux outils existants.

Établir une procédure pour le repérage: les outils de signalement des situations, les circuits de transmission de l'information, les destinataires de cette information.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 2 :** Développer les actions d'information des publics à la maîtrise des consommations d'énergie :

- Actions collectives dédiées dans les lieux d'accueil et d'accompagnement des publics.
- Actions individuelles dans le cadre des mesures d'accompagnement social logement et des MASP.

**Échéance :**  
2017

**Modalité 3 :** Développer, en complément du PIG, les actions d'auto-réhabilitation accompagnée, pour la réalisation de petits travaux d'amélioration du confort thermique des logements.

**Échéance :**  
2017 - 2018

## Action 6-3 : Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique

**Objectifs :** S'assurer du maintien de la fourniture d'énergie

**Pilote :** Département

**Partenaires :**

Fournisseurs d'énergie, CAF et MSA, Professionnels de l'accompagnement, EPCI et communes

**Cible :** Locataires ou propriétaires occupants

### Modalités

**Modalité 1 :** Optimiser le recours aux différentes formes d'aides pour le paiement des factures d'énergie :

- Mobilisation du tarif social énergie.
- Mise en place de plans d'apurement des dettes.
- Recours au Fonds Unique Logement.

**Échéance :**

Durée du Plan

**Modalité 2 :** Identifier l'origine des dépenses énergie (précarité financière, augmentation du coût des énergies, gestion du budget, qualité de l'habitat) pour adapter les réponses.

**Échéance :**

Durée du Plan

**Modalité 3 :** Développer le recours à l'accompagnement social logement préventif, intégrant la sensibilisation aux éco-gestes et la gestion budgétaire.

**Échéance :**

Durée du Plan

## Glossaire

ACI : Accord Collectif Intercommunal

ALS : Allocation de Logement Social

APL: Aide Personnalisée au Logement

ALT : Allocation Logement Temporaire

ALUR : Accès Logement et Urbanisme Rénové

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

API : Allocation Parent Isolé

APL : Allocation Personnalisée au Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

AVDL : Accompagnement Vers et dans le Logement

CADA : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CAL : Commission d'Attribution de Logement

CAUE : Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement.

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CFP : Concours de la Force Publique

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence

CIL : Conférence Intercommunal du Logement

CMS : Centre Médicaux Sociaux

CQL : Commandement de Quitter les Lieux

CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

DALO : Droit Au Logement Opposable

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

FUL : Fonds Unique de Logement

GCSMS : Groupement de Coopération Sociale et Médico-sociale



IML : Intermédiation Locative  
LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne  
MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées  
MLI : Mission Locale d'Insertion  
MSA : Mutualité Sociale Agricole  
MSAP : Maisons de Services Au Public  
MASP : Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé  
MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale  
OPAH : Opération d'Amélioration de l'Habitat  
PCB : Point Conseil Budget  
PDH : Plan départemental de l'habitat  
PIG : Programme d'Intérêt Général  
PIMMS : Point d'Information de Médiation Multi Services  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunale  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Insertion  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
QPV : Quartier Prioritaires de la Ville  
RSA : Revenu de Solidarité Active  
SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé  
SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
SLIME : Services Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie  
TEPCV : Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte

# ANNEXES

**Arrêté portant composition du comité responsable du PDALHPD**

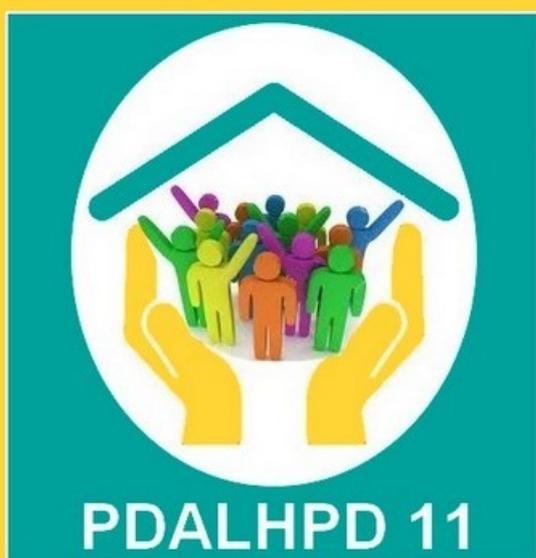
**Avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH )  
pour le PDALHPD de l'Aude**

**Règlement du FUL**

**Schéma de la domiciliation**

**Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADA)**

## Contacts :



## État :

Direction Départementale de la  
Cohésion Sociale et de la  
Protection des Populations  
Service Politiques Sociales  
Cité administrative  
Place Gaston Jourdanne  
11807 CARCASSONNE Cedex 9  
04.34.42.91.00

[ddcspp-ps@aude.gouv.fr](mailto:ddcspp-ps@aude.gouv.fr)  
[www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr)

## Conseil Départemental

Pôle des Solidarités  
Direction Action  
Sociale et Insertion  
Allée Ramond Courrière  
11855 CARCASSONNE Cedex 9  
04 68 11 68 11

[courrier@aude.fr](mailto:courrier@aude.fr)  
[www.aude.fr](http://www.aude.fr)