



PLAN LOCAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PLALHPD) 2017 - 2022

L'action et le public visé par le PLALHPD sont définis par l'article 1 de la loi Besson du 31 mai 1990 et codifié dans l'article L115-13 du Code de l'action sociale et des familles:

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

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 et d'énergie. »

SOMMAIRE

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Page 6 Les éléments démographiques
La situation économique des ménages gersois
→ Indicateurs de précarité
- Page 7 La situation de l'Habitat dans le Gers

SYNTHESE DE L'EVALUATION DU PDALPD 2013-2016

- Page 10 L'offre d'hébergement et de logements adaptés
L'offre globale de logement social
→ Descriptif de l'offre de logement
→ L'approche des besoins en logement social
- Page 13 Bilan du dispositif de relogement du public prioritaire dans le parc social
- Page 14 Bilan des mesures d'accompagnement délivrées par la Commission Agrément
Logement
- Page 15 Bilan des dispositifs de prévention et des procédures d'expulsion
- Page 17 Bilan de la politique de l'amélioration de l'Habitat

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLALHPD 2017-2022

PREAMBULE

- Page 20 La production de logements sociaux
Le rapprochement de l'offre et de la demande
→ Le dispositif de relogement du public prioritaire dans le parc social :
- le déploiement du logiciel SYPLO
 - la création d'une nouvelle instance : la Commission Sociale
- Logement

- Page 22 Une nouvelle organisation de l'action sociale départementale
→ Un maillage territorial au plus près des besoins de la population
→ Le Fonds Solidarité Logement :
- un nouveau mode d'organisation territorialisé
 - une révision du règlement intérieur du FSL
 - une refonte de l'imprimé de demande de FSL
 - de nouvelles actions d'accompagnement
- Page 24 Des politiques à conforter en matière d'amélioration de l'Habitat
Page 25 Autres actions à conforter

FICHES ACTION

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

TITRE 1 : La domiciliation

- Page 28 Mesure 1 : Mise en œuvre du schéma départemental de la domiciliation

TITRE 2 : L'offre

- Page 29 Mesure 1 : Développer une offre financièrement accessible au public du Plan
- Page 30 Mesure 2 : Développer et maintenir une offre adaptée d'hébergement et de logement temporaire de droit commun
- Page 31 Mesure 3 : Développer et maintenir une offre adaptée d'hébergement et de logement pour les demandeurs d'asile et réfugiés
- Page 32 Mesure 4 : Développer et maintenir une offre d'Habitat adapté
- Page 33 **Fiche FOCUS : Mise en œuvre du droit à l'hébergement et au logement**

TITRE 3 : Mise en œuvre du droit à l'hébergement :

- Page 34 Mesure 1 : Faciliter l'accès à une structure d'hébergement d'urgence ou de logement temporaire et le parcours vers le logement autonome via le SIAO
- Page 35 Mesure 2 : renforcement du SIAO

TITRE 4 : Mise en œuvre du droit au logement

- Page 37 Mesure 1 : rapprocher l'offre et la demande de logement à partir de l'analyse des bilans, des accords et conventions signés
- Page 38 Mesure 2 : rapprocher l'offre et la demande dans le cadre du contrat de ville
- Page 39 Mesure 3 : accorder des priorités de logement

TITRE 5 : Mise en œuvre du droit opposable à l'hébergement et au logement

- Page 40 Mesure 1 : exercer l'opposabilité du droit à l'hébergement et au logement

TITRE 6 : L'accompagnement du public

Page 41	Mesure 1 : accompagner le ménage dans sa recherche de logement
Page 42	Mesure 2 : faciliter l'accès au logement par l'exercice d'une médiation locative
Page 43	Mesure 3 : permettre l'entrée dans le logement
Page 44	Mesure 4 : faciliter l'accès aux droits

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

TITRE 1 : Les aides et accompagnements au maintien

Page 46	Mesure 1 : permettre le maintien dans le logement
Page 48	Mesure 2 : mettre en place un accompagnement au maintien dans le logement
Page 50	Mesure 3 : maintenir le dispositif mis en place par la Caf sur le traitement des impayés de loyer
Page 52	Fiche FOCUS : le dispositif de prévention et de suivi des expulsions

TITRE 2 : Lutter contre l'Habitat indigne et dégradé

Page 54	Mesure 1 : lutter contre l'Habitat indigne
Page 56	Mesure 2 : favoriser l'amélioration de l'Habitat des propriétaires occupants démunis
Page 58	Mesure 3 : lutter contre la précarité énergétique
Page 60	Mesure 4 : lutter contre la non décence des logements
Page 62	Fiche FOCUS : création d'un Observatoire Départemental de l'Habitat

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU PLAN

Page 64	Le pilotage du plan : <ul style="list-style-type: none">• Le Comité Responsable• Le Bureau du Plan
Page 65	<ul style="list-style-type: none">• Le rôle des membres du bureau
Page 70	<ul style="list-style-type: none">• Les principaux partenaires
Page 71	<ul style="list-style-type: none">• Les instances et dispositifs partenaires du PLALHPD

Page 72	GLOSSAIRE
---------	------------------

ANNEXES

Page 76	<ul style="list-style-type: none">• Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable
Page 93	<ul style="list-style-type: none">• Plan d'action du Schéma Départemental des Gens du Voyage
Page 95	<ul style="list-style-type: none">• Cartographie des Maisons Départementales des Solidarités

ELEMENTS DE CONTEXTE

◆ Eléments démographiques :

D'après le dernier recensement de l'INSEE réalisé en 2014, la population légale du Gers en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017 est de **190 625 habitants**.

Le département du Gers a gagné 7 500 habitants de 2009 à 2014, soit un **taux de croissance annuel de +0,8 %** supérieur à la moyenne nationale (+0,5 %) mais légèrement inférieur à la moyenne régionale (+0,9 %).

L'Isle-Jourdain, qui gagne 1049 habitants, devient la 2^{ème} ville du Gers derrière Auch et devant Condom.

→ Depuis la fusion des Régions, le Gers est rattaché à la Région Occitanie, 5^{ème} région de France en terme de population avec 5 730 753 habitants.

Il est le 4^{ème} département le moins peuplé après la Lozère, l'Ariège et le Lot et le 2^{ème} le moins densément peuplé.

→ Le Gers est caractérisé par un **fort taux de personnes âgées**. Près d'un Gersois sur trois a 60 ans ou plus et 13,6 % ont 75 ans ou plus (soit un des plus fort taux en Occitanie avec l'Aveyron et le Lot 14,1 %). **Cette population vieillissante est concentrée notamment dans l'Ouest du département.**

→ La part des moins de 30 ans est plus faible. En particulier, les 15-29 ans qui ne représentent que 13 % de la population du Gers.

Les jeunes sont davantage présents sur Auch et ses alentours ainsi que dans le sud-est du département.

◆ La situation économique des ménages gersois :

Le Gers dispose d'un **revenu disponible médian** parmi les plus forts de la région.

Avec **19 100 euros** c'est le **deuxième le plus élevé d'Occitanie**, loin derrière celui de la Haute-Garonne (21 500 €).

Pour exemple, cela équivaut à 1 590 euros par mois pour une personne seule et 2 860 euros pour un couple avec un jeune enfant.

Toutefois, **un gersois sur dix dispose de moins de 10 400 euros par an.**

Une part plus importante des pensions et retraites (32 % dans le Gers) explique vraisemblablement ces faibles revenus.

→ **Indicateurs de précarité (sources INSEE, Banque de France, DIRECCTE) :**

▪ 14,8% de la population gersoise vit en dessous du seuil de pauvreté (60% du revenu médian).

▪ En 2016, 570 nouveaux dossiers de surendettement ont été déposés contre 644 en 2015 soit une baisse de 11,49 %, en phase avec les données nationales qui affichent une diminution de 6 %. Le taux de solutions est de 75,36% dans le Gers. La part des dossiers orientés vers une Procédure de Rétablissement Personnel (PRP) pour effacement de dettes représente 38,69% des dossiers traités et est en phase avec la moyenne régionale mais légèrement supérieure à la moyenne nationale.

▪ Le taux de chômage au deuxième semestre 2016 est de 8%. Il touche 14% de la population active en Occitanie et 9.6% en France métropolitaine. Avec l'Aveyron (7.2%) et la Lozère (6.3%) le Gers est l'un des départements ayant le taux de chômage le plus bas. On dénombre 13 420 demandeurs d'emploi en septembre 2016. Le Gers se maintient au 1^{er} rang des départements agricoles de la Région avec 12% des emplois.

▪ Le nombre de bénéficiaires du RSA socle (CAF et MSA) en septembre 2016 est de 4 124 soit environ 341 de moins qu'en janvier 2012.

Par ailleurs, le nombre global de bénéficiaires de la Prime d'activité est de 6218 en novembre 2016. Pour rappel, cette allocation est rentrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 et est issue de la fusion de la prime pour l'emploi et du RSA activité.

◆ La situation de l'Habitat dans le Gers :

La dynamique départementale au regard de l'Habitat (parc public et privé) se caractérise notamment par la combinaison de deux phénomènes :

- d'une part une **augmentation significative du parc de logements** : les années 2000 ont été marquées par la construction de plus de 14 000 nouveaux logements. Cependant, cet accroissement n'est pas uniforme sur le territoire, il concerne en particulier **les communes les plus urbaines et leur périphérie**. De fait, les communes d'Auch (+1400 logements) et de L'Isle-Jourdain (+1050 logements) concentrent à elles seules 17% de cet accroissement. Sur l'ensemble du territoire, 25 communes voient leur parc augmenter de plus de 10 logements par an sur cette période et constituent à elles-seules 48% de l'accroissement du parc.
- d'autre part, le Gers se caractérise par un **taux de vacance relativement élevé** (10,3% en 2013, tous parcs confondus) comparativement au taux national (7,8%) et régional (8,8%).

Plus spécifiquement on peut noter que :

- **dans l'agglomération auscitaine**, les problématiques sont cristallisées sur deux zones distinctes :
 - 1. La haute ville d'Auch** (cœur historique) comprend un parc ancien, avec une problématique d'Habitat dégradé. Bien que ce secteur, qui comprend une majorité de logements issus du parc privé, soit couvert depuis plusieurs années par un programme d'amélioration de l'habitat (OPAH sur l'ensemble de la commune), il n'en demeure pas moins que la problématique persiste sur une partie du parc. Cette zone comprend un important taux de vacance. Cette situation est due pour une large part à des problèmes de dégradation important du bâti, à une complexité d'intervention et enfin à des problèmes d'accessibilité et de stationnement.
 - 2. Le quartier du Grand Garros à Auch** concentre à lui seul 25% du parc de logement social public du département. La forte concentration de logements sociaux (majoritairement du logement collectif) et le manque de mixité sociale font que le quartier souffre aujourd'hui d'une image négative auprès des demandeurs. De plus, la majorité du parc du Grand Garros est ancien (construit dans les années 60 et 70) et en partie vétuste. La vacance structurelle sur ce quartier est organisée du fait de la dégradation de certains logements. La requalification de ce quartier prévue dans le contrat de ville de Grand Auch Agglomération, signé le 7 mai 2015, émerge au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont le protocole de préfiguration a été signé le 16 janvier 2016. Ce quartier identifié d'intérêt national bénéficiera de financement important de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).
- **l'Est du département**, le long de la nationale 124, connaît une pression immobilière en développement, du fait essentiellement de la proximité de l'agglomération toulousaine. La croissance démographique de cette partie du département est significative et l'offre de logements sociaux et très sociaux encore insuffisante au regard d'une demande en constante augmentation et des loyers inadaptés aux ménages les plus précaires. Cette pression locative se porte essentiellement sur les T2 du fait de la rareté de ce produit et du profil des demandes majoritaires (40% de personnes isolées).

- **l'Ouest/Nord-Ouest du département**, plus rural, souffre d'un ralentissement de l'activité économique, et d'un phénomène de dévitalisation des centres bourg perceptible.

Synthèse de l'évaluation du PDALPD 2013-2016

♦ L'offre d'hébergement et de logements adaptés :

Le taux d'équipement en matière d'hébergement de la région est de 1,4 place pour 1000 personnes de 20-59 ans contre 2,1 en France.

Pendant le Plan 2013-2016, l'offre gersoise a encore été améliorée :

- ouverture de la résidence sociale /FJT « le Noctile » (122 places)
- ouverture du « Familistère » (18 logements à bas niveau de quittance))
- augmentation des places du Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile : 145 places fin 2016
- création de 3 « lits halte soins »
- réalisation de 4 logements financés en PLAI adapté en faveur de 4 familles repérées en très grande difficulté.

De plus, le Gers dispose de 107 places d'hébergement et de 140 places d'ALT (logements temporaires).

Le développement de l'**Habitat adapté** se heurte toujours à la difficulté de mobiliser du foncier en faveur d'une population à laquelle l'offre de logement classique ne peut répondre. Ainsi les très

grandes familles et les ménages « marginalisés » ne peuvent trouver de logement adapté à la taille de la famille ou à leur mode de vie.

Toutefois, il existe une aide complémentaire de l'Etat pour les PLAI adapté, (11 180€ par logement en 2016), qui s'ajoute aux aides habituelles PLAI (qui sont déjà majorées par rapport à un PLAI classique).

◆ L'offre globale de logement social

→ **Descriptif de l'offre de logement** : (Source Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) 2016)

4 opérateurs présents sur le département : l'Office Public de l'Habitat, la SA Gasconne HLM, la SA Colomiers Habitat, ERILIA.

Les **5 402 logements HLM** du Gers recensés au 1^{er} janvier 2015 représentent 4% du parc régional (données RPLS 2016).

Le taux d'équipement du département est de 6,3% toujours à la même date.

→ Près de la moitié (45%) de ce parc date d'avant 1975 alors que la moyenne régionale se situe à 34%.

→ Réparti sur une centaine de communes, **le parc HLM se concentre sur Auch (41%)** avec un fort taux de logements collectifs situés au sud de la commune sur les quartiers du Garros, de la Hourre et les résidences de la Tuilerie et des Terrasses.

Le bilan chiffré de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux publics PLUS depuis janvier 2013

- 368 logements financés dont 77 en secteur 1* (21%)

- 2013 : 144 logements dont 29 en secteur 1
- 2014 : 65 dont 25 en secteur 1
- 2015 : 90 dont 22 en secteur 1
- 2016 : 69 dont 1 en secteur 1

- 304 logements livrés dont 72 en secteur 1 (23.7%)

- 2013 : 114 logement dont 9 en secteur 1
- 2014 : 73 logements dont 13 en secteur 1
- 2015 : 37 logements dont 5 en secteur 1
- 2016 : 80 logements dont 45 en secteur 1

Le bilan chiffré de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux publics PLAI depuis janvier 2013

- 145 logements financés dont 45 en secteur 1* (31%)

- 2013 : 63 logements dont 14 en secteur 1
- 2014 : 28 logements dont 15 en secteur 1, et une opération PLAI adapté de 18 logements à Auch
- 2015 : 41 logements dont 14 en secteur 1, et un PLAI adapté à Auch
- 2016 : 13 logements dont 2 en secteur 1

- 172 logements livrés dont 30 en secteur 1 (17.5%)

- 2013 : 54 logements dont 1 en secteur 1, dont 2 PLAI adaptés à Auch
- 2014 : 50 logements dont 4 en secteur 1
- 2015 : 15 logements dont 2 en secteur 1

- 2016 : 53 logements dont 23 en secteur 1

Le bilan chiffré de l'offre de logements locatifs privés ANAH (Logements Conventionnés « classiques » et Logements Conventionnés Très Sociaux) depuis janvier 2013

- 103 logements financés dont 1 Logement Conventionné Très Social (LCTS). Plus de la moitié sur Auch (56 logements).

- 2013 : 14 logements. 7 à Auch. Aucun en « secteur 1 ».
- 2014 : 35 logements. 20 à Auch. 1 LCTS à Lupiac (Bail à Réhabilitation). Aucun en « secteur 1 ».
- 2015 : 26 logements. 16 à Auch. Aucun en « secteur 1 ».
- 2016 : 28 logements. 13 à Auch. Aucun en « secteur 1 ».

- 118 logements conventionnés dont 8 LCTS (1 BAR), 33% sur la commune d'Auch.

- 2013 : 32 logements dont 10 à Auch. Dont 4 LCTS à Fleurance. Rien en « secteur 1 ».
- 2014 : 27 logements dont 9 à Auch. Dont 2 LCTS à Fleurance et Lupiac. Rien en « secteur 1 ».
- 2015 : 34 logements dont 11 à Auch. Dont 2 LCTS à Fleurance. Rien en « secteur 1 ».
- 2016 : 25 logements dont 9 à Auch. Aucun LCTS. Rien en « secteur 1 ».

*Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine

Financements complémentaires du Conseil Départemental au titre de sa politique de l'Habitat 2013-2017 :

Le Département a financé sur la période 2013-2016 en application de la Politique Départementale de l'Habitat 2013-2016 :

- 2013 : 25 logements PLAI (Saint-Médard, Marciac, Montréal, Barran et Auch) pour un montant de 169 590 euros
- 2014 : 31 logements PLAI (Auch, Plaisance, Gimont, L'Isle-Jourdain et Vic Fezensac) pour un montant de 246 984 euros
- 2015 : 34 logements PLAI (Auch, L'Isle-Jourdain, Samatan et Condom) pour un montant de 133 096 euros (dont 24 logements en Projets Innovants)
- 2016 : 21 logements PLAI (Fleurance, L'Isle-Jourdain, Samatan, Lasséran, Condom) pour un montant de 218 000 euros.

Par ailleurs, au titre de la réhabilitation de logements sociaux (Précarité énergétique et Autonomie), le département a financé 271 logements pour un montant de 428 000 euros.

→ ***L'approche des besoins en logement social :***

D'après une étude de l'Union Sociale Habitat (USH) « *chiffres clés 2016* »,

10 804 ménages occupent le parc social HLM dont :

- 46% sont des personnes seules,
- 23% des familles monoparentales,

- 13% ont plus de 75 ans,

70% des ménages, locataires du parc social, ont des revenus imposables inférieurs à 60% du plafond HLM et sont donc éligibles à un logement PLAI. (Soit 1 117€ maximum par mois pour une personne seule)

48% ont des revenus imposables inférieurs à 40% du plafond HLM soit 745 € par mois pour une personne seule.

Malgré une capacité des bailleurs et de leur parc de logement social à répondre aux demandes sur un temps court, on assiste à deux évolutions majeures impactant l'accès et le maintien dans le logement :

- La difficulté pour les personnes percevant les minima sociaux à pouvoir assumer leur loyer, notamment pour les logements neufs.
- Une augmentation des impayés de loyer des ménages due à une situation économique en crise et à une difficulté pour les ménages à obtenir un emploi stable.

Le logement social dans le Gers est caractérisé par un manque :

- de petits logements et, dans une moindre mesure, de grands logements.
- de logements adaptés à des problématiques complexes (comportements, modes de vie...).
- de nouveaux logements dans le secteur Est du département.
- de logements adaptés au handicap (sensoriel, moteur...).
- de logements accompagnés notamment en direction du public rencontrant des troubles psychiques.
- de terrains familiaux dans le cadre de la sédentarisation des gens du voyage.
-

♦ **Bilan du dispositif de relogement du public prioritaire dans le parc social :**

L'évaluation du Plan 2013-2016 a permis de constater que le dispositif actuel de labellisation reposant sur la Commission Agrément Logement (CAL) mérite d'être revu et adapté pour mieux répondre à toutes les situations potentiellement prioritaires et notamment aux situations les plus difficiles. Son efficacité est devenue, au fil du temps, peu satisfaisante.

En effet, le bilan de l'accord collectif départemental démontre que le relogement du public labellisé par la CAL, constitué par les situations les plus complexes, est de plus en plus difficile.

Il faut observer que les objectifs fixés au titre de l'accord collectif départemental ont fait l'objet d'une contractualisation mise en œuvre dès janvier 2013 par le biais de convention de réservation du contingent préfectoral. Ainsi le calcul de l'objectif de relogement de chaque bailleur est fait annuellement à partir du taux de rotation sur le parc du bailleur et des mises en service pour atteindre 25 % de logements réservés.

Depuis 3 ans, l'objectif global de chaque bailleur est scindé en deux parts égales, afin de permettre en priorité le logement du public labellisé par la commission d'agrément logement. L'autre moitié du contingent réservataire permet aux bailleurs de loger des ménages qui présentent les mêmes critères de priorisation retenus par la commission d'agrément mais n'ont pas fait la démarche de la labellisation. Cet objectif, qui laisse au bailleur une plus grande marge de manœuvre est globalement systématiquement atteint et dépassé.

Toutefois, il apparaît une difficulté croissante pour la plupart des bailleurs d'atteindre l'objectif 1, seuls les Organismes de Logement Social qui produisent du logement parviennent à atteindre leur objectif.

Pourtant le quart des logements financés au titre des PLAI et mis en service dans l'année N est, par principe, intégré dans le contingent réservé.

Ce dernier constat met en évidence la nécessité de travailler sur le relogement des demandeurs de logement en difficultés pour lesquels l'attribution d'un logement ne repose pas uniquement sur le fait de disposer des seuls critères d'accès au logement social.

L'État sera très vigilant sur le respect des objectifs de la priorité 1 en mettant l'accent sur le respect des 50 % de relogement. De plus, les priorités 2 ne seront validées que via le logiciel SYPLO.

◆ Bilan des mesures d'accompagnement délivrées par la commission agrément logement :

Il est à noter une augmentation du nombre de mesures d'accompagnement renforcé sur la durée du Plan (196 euros par mois d'accompagnement exécuté) :

- Augmentation régulière de la durée des mesures d'accompagnement social lié au logement accès délivrées, en corrélation avec l'aggravation des difficultés rencontrées et la problématique de mobilisation des personnes. Le taux de relogement est en hausse :
 - 2013 : 379 mois d'accompagnement réalisés en faveur de 102 ménages. Taux de relogement 28.4%.
 - 2014 : 450 mois d'accompagnement réalisés en faveur de 112 ménages. Taux de relogement 40%
 - 2015 : 462 mois d'accompagnement réalisés en faveur de 110 ménages. Taux de relogement 62.7%
 - 2016 : 488 mois d'accompagnement réalisés en faveur de 118 ménages. Taux de relogement 72%.
- Augmentation du nombre de logements ALT couverts par un accompagnement spécifique à l'accès vers un logement autonome en faveur de leurs occupants :
 - 2013 : 50 logements
 - 2014 : 55 logements
 - 2015 : 55 logements
 - 2016 : 60 logements
- Augmentation du nombre de mesures d'accompagnement au titre du maintien dans le logement effectuées sur le territoire de Grand Auch Agglomération :
 - 2013 : 55 mois réalisés
 - 2014 : 124 mois réalisés en faveur de 21 ménages
 - 2015 : 199 mois réalisés en faveur de 32 ménages
 - 2016 : 139 mois réalisés en faveur de 27 ménages

Par ailleurs les conseillères en économie sociale et familiale des autres territoires ont effectuées :

- 2013 : 235 Accompagnement Educatifs Budgétaires (AEB) et 37 mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP)
- 2014 : 258 AEB et 33 MASP
- 2015 : 301 AEB et 31 MASP
- 2016 : chiffres non communiqués.

Il convient de rajouter les mesures d'Aides à la Médiation Locative (AML) qui financent la gestion locative des logements en bail glissant ou gérés directement par une association agréée (524€ par logement):

- o 2013 : 21 logements
- o 2014 : 41 logements
- o 2015 : 41 logements
- o 2016 : 43 logements

Au total, le Département par le biais du FSL consacre un budget de 370.000€ par an au financement de mesures de sécurisation et d'accompagnement (en augmentation de 10% sur la durée du Plan).

Les crédits alloués aux mesures AVDL financés par l'Etat sont en constante baisse :

- o 2013 : 37 mesures en faveur de 59 personnes 53 217 €
- o 2014 : 28 mesures en faveur de 59 personnes 49 100 €
- o 2015 : 37 mesures en faveur de 76 personnes 35 309,35€
- o 2016 : 31 mesures en faveur de 17 personnes (à ce jour) 36 279€

Par ailleurs notre département dispose de crédits en faveur de l'exercice de mesures d'Intermédiation Locative(IML) depuis 2013. De 3, leur nombre est désormais de 5 mesures par an soit un budget de 18 000€.

Constats généraux :

- o La prévention : trop peu d'orientations à visée préventive vers ces types de mesure sont faites. Les associations prestataires constatent que beaucoup de situations pour lesquelles elles sont mandatées sont déjà fortement dégradées rendant très difficile la recherche de solutions.

- o La temporalité : les ménages accompagnés présentent des problématiques multiples nécessitant un travail partenarial important. L'objectif d'une stabilisation et l'aboutissement à des solutions plus pérennes nécessitent un accompagnement long bien au-delà de la durée d'un mandat qui dure 6 mois.

- o L'adhésion et l'implication des ménages : elle est nécessaire et pose la question des limites de l'accompagnement social face à des ménages qui refusent les accompagnements proposés augmentant ainsi les risques d'échec et de récidives.

◆ Bilan des dispositifs de prévention et des procédures d'expulsion :

La CCAPEX :

Le volume des dossiers examinés par la CCAPEX depuis 2013 est en constante augmentation.

Ainsi la commission a traité 218 dossiers en 2013 dont 119 nouveaux ; en 2016 elle a examiné 354 situations dont 215 nouvelles.

En 2016, 37 dettes ont été soldées et 72 situations ont été classées pour poursuite de la procédure judiciaire en raison de l'impossibilité de leur venir en aide.

Les procédures d'expulsion :

L'année 2013 a marqué un pic du nombre des assignations avec 199 dossiers ouverts. Depuis 2014, le nombre des assignations diminue pour atteindre le chiffre de 145 en 2016 (151 nouveaux dossiers car 6 ouverts au stade du Commandement de Quitter les Lieux (CQL).

La deuxième phase de la procédure (CQL) ne suit pas ce rythme, il a été observé en 2014 une augmentation significative avec 116 dossiers enregistrés. Ce chiffre s'explique notamment par le

changement de position en matière d'expulsion d'un bailleur social qui avait privilégié jusque-là les solutions amiables.

On observe en revanche sur la 3ème phase de la procédure judiciaire une augmentation irrégulière du nombre des demandes de concours de la force publique et surtout des décisions d'octroi du concours.

Aussi, la DDCSPP expérimente avec l'opérateur en charge de la mise en œuvre des mesures AVDL une nouvelle procédure d'« aller vers » afin d'éviter des « mises à la rue » ou des prises en charge en urgence le jour même de l'expulsion. Certaines mesures AVDL sont ainsi réservées pour permettre l'accompagnement des familles pour lesquelles la procédure d'expulsion est arrivée au dernier stade de la Réquisition de la Force Publique (RFP) et dont les services ne disposent d'aucune information sociale.

La gestion des impayés de loyer par le pôle logement de la CAF :

Depuis le 1^{er} mars 2013, la Caisse d'Allocations Familiales du Gers a mis en place une unité spécifique, le Pôle Logement dont les missions principales sont la gestion du Fonds Solidarité Logement et des impayés de loyers (et d'accession à la propriété).

Une attention particulière a été portée en premier lieu sur les impayés concernant les bailleurs sociaux du département, motivée et justifiée par le volume, l'antériorité et les montants importants des dettes locatives existantes.

Il a été convenu de signaler les impayés dès leur apparition et non simplement dès leur constitution au sens réglementaire, de faciliter les relations et les échanges avec la CAF, de mettre en place des protocoles de Cohésion Sociale visant à éviter une expulsion locative.

De nouveaux circuits de suivi des impayés ont été mis en place par le Pôle Logement notamment un accompagnement administratif et social des locataires en difficulté.

Enfin la centralisation du traitement des impayés et du FSL au sein d'un même service permet une meilleure cohérence et une meilleure coordination du traitement de cette problématique.

Le Pôle Logement a enregistré les signalements d'incidents de paiement suivants depuis son installation, qui correspond par ailleurs à la période du dernier Plan Départemental :

- 2013 : 317
- 2014 : 490
- 2015 : 480

En 2016, 515 impayés de loyers ont été déclarés auprès de la CAF. Une étude des spécificités territoriales est désormais actée afin de mieux appréhender cette approche par territoires.

Ces impayés se répartissent sur les territoires géographiques de la façon suivante :

Est : total : 71,65%

- MDS d'Auch : 42.33%
- MDS de Fleurance : 16.70%
- MDS de L'Isle Jourdain : 12.62%

Ouest : total : 28,35%

- MDS de Mirande : 11.84 %
- MDS de Nogaro : 8.35 %
- MDS de Condom : 8.16%

De façon générale, ces impayés de loyers concernent à 69% des APL, 15.3% des ALS et 15.7% des ALF.

Par ailleurs, le travail du pôle consiste à prévenir les procédures d'expulsion en concourant à la recherche de résolution de l'impayé (mise en place d'un plan d'apurement, aide FSL...). Le renvoi sur la CCAPEX étant l'ultime recours. Ainsi des mesures d'accompagnement sont proposées en concertation avec le technicien CAF et/ou la conseillère technique logement CAF.

Dans le cadre de la lutte contre les expulsions locatives et du maintien dans les lieux des locataires visés par une procédure, le recours à la signature de Protocole de Cohésion Sociale a été développé avec les 4 bailleurs sociaux du département.

Ainsi, ont été signés :

- o 13 protocoles en 2013
- o 13 protocoles en 2014
- o 9 protocoles en 2015
- o 12 protocoles en 2016

Pour cette dernière année 2016, une quinzaine de propositions est en attente.

Concrètement, ce protocole vise à interrompre les expulsions pour impayés de loyers des locataires du parc social (le parc privé n'est pas concerné). Il invite le locataire de bonne foi et le bailleur, à se retrouver pour mettre en place un plan d'apurement lorsque la situation du locataire le permet.

Il est fait obligation à ce dernier de reprendre le paiement du loyer courant et de respecter scrupuleusement ce plan. Si cela est fait, le bailleur s'engage à suspendre la procédure d'expulsion et à signer un nouveau bail dans les 3 mois qui suivent la fin du plan d'apurement.

◆ Bilan de la politique de l'amélioration de l'Habitat :

Un maintien dans le logement tributaire d'une politique d'amélioration de l'Habitat dynamique :

Plusieurs dispositifs d'amélioration de l'Habitat privé occupés par des personnes aux ressources modestes permettent la couverture de l'ensemble du territoire et l'accès gratuit à une ingénierie.

Il s'agit d'un axe central de la politique Habitat dans notre département.

Au 31 décembre 2016 :

◆ **4 OPAH en cours :** (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat). Ces opérations ont vocation à traiter l'ensemble des problématiques d'Habitat sur un territoire donné : amélioration de l'Habitat, production de logement locatif privé, intervention sur les copropriétés dégradées. Il s'agit :

- de la 6^{ème} opération d'Auch (20 ans d'OPAH sur la commune) qui est ciblée sur le centre ancien de la commune, pour tenter d'endiguer la dégradation de certains logements identifiés.

Plusieurs axes sont développés :

Incitations à faire émerger du locatif privé social de qualité (incitation pour les bailleurs privés à faire de la réhabilitation) : aides de l'ANAH, complétées par des aides de la commune.

Favoriser la primo-accession sur ce territoire : favoriser l'achat de biens dégradés à moindre coût, puis bénéficier par la suite d'aides de l'ANAH et de la commune pour les réhabiliter.

- des OPAH des communautés de communes de la Ténarèze, d'Aire sur l'Adour et de la Lomagne Gersoise.

◆ **Des Programmes d'Intérêt Généraux (PIG)** portés par les collectivités locales en partenariat avec l'Etat et l'ANAH. Réservés aux propriétaires occupants pour des travaux

d'amélioration de l'habitat, ces programmes permettent d'apporter des subventions majorées pour la réalisation de travaux ainsi qu'un accompagnement gratuit sur les volets administratifs, techniques et financiers. Ils sont destinés à **lutter contre la précarité énergétique des logements du parc privé, l'habitat indigne et dégradé et à adapter les logements à la perte d'autonomie.**

Ces programmes s'inscrivent aussi dans le cadre du Contrat Local d'Engagement (CLE) qui est mis en œuvre depuis 2011 dans le département.

Un PIG est opérationnel depuis novembre 2016 dans le département, il s'agit d'un programme porté par la communauté de communes de Bas Armagnac, dans le prolongement d'une OPAH.

L'année 2017 verra la reconduction du PIG porté par le Département ainsi qu'un programme d'intérêt général porté par la communauté de communes Armagnac Adour, opérations dédiées aux propriétaires occupants modestes.

Depuis 2013, les aides de l'ANAH ont permis de contribuer à améliorer l'Habitat de 1569 propriétaires occupants aux ressources modestes.

Au titre de la prime complémentaire, le Département a subventionné sur la période 2013-2016, 381 dossiers d'amélioration de l'habitat de propriétaires occupants très modestes.

◆ **Un constat sur ces dispositifs d'amélioration de l'Habitat :**

Ces programmes (OPAH et PIG) s'inscrivent notamment dans une politique globale de maîtrise de l'énergie et ont pour objectif, à terme, de diminuer les consommations énergétiques des ménages les plus modestes. Ils s'adressent prioritairement aux propriétaires occupants, or la précarité énergétique concerne aussi les locataires.

En effet, pour les ménages ayant de faibles revenus, les dépenses liées aux charges locatives peuvent représenter une part très importante de leur budget, les plaçant en situation de précarité énergétique et/ou d'impayé locatif avec un risque d'expulsion augmenté¹.

Ce constat est une des préoccupations majeures du Département en sa qualité de responsable du Fonds Solidarité Logement (FSL).

En effet, la part consacrée par le FSL à une aide aux dépenses d'énergie est importante et n'a cessé de croître ces dernières années :

- 2013 : 58.10 % des aides totales
- 2014 : 58.5 % des aides totales
- 2015 : 60.3 % des aides totales
- 2016 : 57.13% taux le plus bas et certainement lié à deux hivers consécutifs cléments.

La part consacrée aux dépenses d'eau arrive en 2^{ième} position en représentant une part stable depuis 2013 autour de 22 %.

Par ailleurs, le public éligible aux critères du FSL vit majoritairement dans des bâtis anciens, souvent laissés en état de vétusté et donc énergivores, sans pour autant relever des dispositions réglementaires régissant la décence et l'indignité.

¹ Définition anglo-saxonne de la précarité énergétique : la précarité énergétique désigne les foyers consacrant plus de 10% de leur revenu à leurs dépenses énergétiques

Aussi, dans le cadre du nouveau Plan, le FSL tente de se réformer et de réadapter ses dispositions à travers un règlement intérieur rénové et de nouvelles actions d'accompagnement, notamment autour de la lutte contre la précarité énergétique.

Les principales orientations *du PLALHPD 2017-2022*

Les priorités :

- TERRITORIALISATION
- ANALYSE DES BESOINS
- HABITAT ADAPTE
- ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
- LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Les orientations qui ont été arrêtées s'inscrivent dans les principaux textes parus :

- **la loi ALUR du 24 avril 2014** qui a modifiée de nombreuses dispositions concernant le logement social et la loi relative à la transition énergétique.

- **la nouvelle loi Egalité Citoyenneté**, adoptée par l'assemblée nationale en décembre 2016, vient modifier plusieurs dispositions. En effet, dans son titre II, elle engage des mesures dans le domaine du logement pour favoriser le « vivre ensemble » et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de « ghettoïsation » de certains quartiers. Elle devra être intégrée dans nos futurs travaux et réflexions.

◆ La production de logements sociaux :

Au vu de l'analyse des besoins objectivée par le travail partenarial de l'Observatoire Départemental de l'Habitat à partir de 2017, mais aussi des orientations issues des PLUIH et PLH en cours, les efforts de production de logements publics sociaux auront vocation à se porter prioritairement sur les communes qui révèlent des niveaux de tension avéré.

Concernant la production de logement locatif privé, l'ANAH et sa délégation locale gersoise poursuivra une politique d'accompagnement des bailleurs privés en priorisant la production de logements dans les territoires couverts par un programme d'amélioration de l'Habitat, et situés en centre bourg. Hors secteur programmé, cette production sera limitée à un panel de communes prioritaires.

Concernant la commune d'Auch, les partenaires du contrat de ville ont acté de ne pas construire de logements locatifs sociaux dans le périmètre du Quartier Prioritaire du Grand Garros. La production de logements locatifs sociaux (publics et privés) sera priorisée en centre-ancien pour notamment résorber la vacance.

Une attention particulière sera portée quant à la production de logements adaptés à bas niveau de quittance pour les personnes notamment en grande difficulté financière et sociale. Cette production s'inscrira dans le cadre des appels à projets nationaux, et ces opérations devront répondre à plusieurs critères : logement adapté permettant de générer une quittance très faible, qualité du bâti, proximité des équipements et services, accompagnement à l'occupation (gestion énergie par exemple). Cette production de logement à bas coût pour le locataire pourra aussi se mener dans le cadre des opérations portées par les organismes œuvrant dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

◆ **Le rapprochement de l'offre et de la demande :**

Le rapprochement de l'offre et de la demande reste un axe majeur du nouveau plan.

Ainsi la réflexion doit aussi se poursuivre en matière d'hébergement. En fonction des remontées du diagnostic à 360°, il convient de s'interroger sur la nécessité de la réalisation :

- d'une deuxième résidence accueil,
- d'une résidence hôtelière à vocation sociale,
- d'antennes du FJT dans d'autres villes,
- d'autres projets innovants logements / insertion en faveur d'un public en grande difficulté, comme du logement modulable.

Par ailleurs, il convient de consolider le partenariat avec les bailleurs sociaux en faveur de la prise en compte du public prioritaire.

A cette fin, l'accord collectif départemental et les conventions annuelles de gestion du contingent préfectoral seront actualisées.

De même, Grand Auch Agglomération vient de finaliser la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et va devoir décliner les outils prévus par la loi dont un accord collectif intercommunal.

Ces accords collectifs devront intégrer les dispositions prévues par la loi « Egalité et Citoyenneté » précitée.

A titre d'exemple, l'ensemble des réservataires de logement devront consacrer 25% de leurs attributions aux publics prioritaires.

Par ailleurs, 25% des attributions réalisées en dehors des quartiers relevant de la politique de la ville devront bénéficier aux 25% des ménages les plus pauvres. Le quartier du Grand Garros à Auch est concerné par cette disposition.

◆ **Le dispositif de relogement du public prioritaire dans le parc social :**

L'un des objectifs du nouveau Plan est de réévaluer et de renforcer l'action visant à reloger le public prioritaire dans le parc HLM.

Un autre mode d'approche de ce dispositif est mis en place en le simplifiant et en s'assurant qu'il réponde au public le plus en difficulté par :

○ Le déploiement du logiciel SYPLO (Système Priorité Logement):

Il s'inscrit dans une démarche de simplification de la procédure de labellisation du public prioritaire et permet de mettre en corrélation l'offre de logement sociale et très sociale avec la demande.

Par ailleurs, il permet la saisine directe des demandes relevant de la PRIO 1 et la possibilité de valider ou non directement celles relevant de la PRIO 2.

Sur la base des critères de labellisation SYPLO, est appliquée une cotation permettant un classement des personnes labellisées des plus prioritaires aux moins prioritaires.

Il s'agit des personnes :

- reconnues par la commission de médiation au titre du DALO.
- sortant de structures d'hébergements : HU/ALT/CHRS/CADA/HUDA/MDEF.
- dépourvues de logement (hébergées chez un tiers faute d'autre solution et hors solidarité familiale ; domiciliées CIAS/CCAS/associations/camping /hôtel ; en abri de fortune ou occupant un logement insalubre, relevant du péril ou dans des locaux impropres à l'habitation avec arrêté préfectoral).
- victimes de violence.
- menacées d'expulsion (en résiliation de bail ; non renouvellement du bail légalement justifié ; loyer inadapté aux ressources sur la base d'un taux d'effort \geq à 30% ; en sur occupation).
- en cours de procédure d'Habitat Indigne (insalubrité remédiable ; logement indécent avéré avec consignation de l'AL ; situation de précarité énergétique avéré et vérifiable).
- en situation de handicap/ ayant des problèmes de santé (MDPH, certificat médical,...).
- en reprise d'emploi après une période de chômage dont agréées ou en cours d'agrément d'assistante maternelle ; en situation d'isolement géographique.
- faisant l'objet d'un délai de relogement anormalement long.

○ La création d'une nouvelle instance : la Commission Sociale Logement (CSL)

La CSL vient en remplacement de l'actuelle Commission Agrément Logement dont l'objectif sera de se recentrer sur l'examen, le traitement et le suivi des situations complexes et/ou « bloquées ».

Il s'agira de lever les freins au relogement, trouver une solution durable de relogement avec si besoin, la mise en œuvre de mesures d'accompagnements sociaux spécifiques sécurisant les bailleurs et facilitant l'accès et le maintien dans le logement (ASLL, AVDL, baux glissants).

Cette nouvelle commission se dotera d'un nouvel imprimé de demande (pour les demandes de relogement prioritaires HLM et d'accompagnement social à l'accès et au maintien) et d'un règlement intérieur modifié.

Le groupe de travail sur la CSL poursuivra ses réunions de travail pour finaliser la mise en place de la nouvelle instance et de ses outils.

◆ Une nouvelle organisation de l'action sociale départementale

→ *Un maillage territorial au plus près des besoins de la population* : (cf cartographie page 95)

Afin de mieux répondre aux besoins des habitants du Gers, d'assurer une équité d'accès aux droits et pouvoir relever les défis sociaux qui s'imposent aux politiques de solidarité, la collectivité départementale a réorganisé son déploiement territorial depuis le 1^{er} octobre 2016.

- Création de 6 secteurs d'action sociale organisés autour de Maisons Départementales des Solidarités (MDS) sur les limites géographiques des communautés de communes, 8 pôles d'action sociale avec accueil permanent du public, 23 permanences d'action sociale.
- Le département est divisé en 2 territoires projet pour mieux cibler les réalités sociales et économiques et adapter les dispositifs :
 - Est de Gascogne : MDS d'Auch, L'Isle Jourdain, Fleurance.
 - Ouest de Gascogne : MDS de Condom, Mirande et Nogaro.
- Un projet partenarial de secteur sur chaque MDS co-construit avec les institutions et partenaires locaux.
- La création de deux postes de référents départementaux apportant une expertise dans les domaines de l'insertion et du logement.
- Une démarche de simplification administrative et la dématérialisation accompagnée des procédures d'accès aux droits.

→ ***Le Fonds Solidarité Logement (FSL) :***

Créé par la loi Besson du 31 mai 1990, le FSL a pour mission de favoriser l'accès et le maintien dans le logement du public en difficulté socio-économique, par l'attribution d'aides financières directes et par le financement de mesures d'accompagnement.

Au regard des changements sociétaux, des nouveautés réglementaires, du contexte socio-économique mouvant et des orientations souhaitées par le Département, responsable du FSL, il est apparu nécessaire de faire évoluer, tant dans son contenu que dans sa forme, ce dispositif.

Cette évolution renforce la place et le rôle du FSL dans la politique sociale du logement et son articulation avec le PLALHPD. Elle se traduit par :

- Un nouveau mode d'organisation territorialisé :

- depuis le 1^{er} juin 2016, le pôle logement de la CAF, gestionnaire administratif et financier du FSL par délégation du Conseil Départemental, est organisé en compétence territoriale calquée sur les MDS pour être plus efficient et s'harmoniser avec la nouvelle organisation de l'action sociale départementale.

Les commissions d'examen des situations les plus complexes seront décentralisées sur les 2 territoires projet Est et Ouest. L'objectif de ces commissions mensuelles sera d'assurer une approche transversale en apportant un éclairage non seulement sur le traitement financier mais aussi technique des situations, à travers la recherche de solutions durables.

- les Commissions Territoriales Logement (CTL) seront réactivées sur les deux territoires projet Est et Ouest, en présence des élus et des partenaires. L'objectif de ces commissions semestrielles sera de renforcer le rôle des élus dans la politique sociale du logement, d'examiner les problématiques globales émergentes ou ancrées sur le territoire, en vue d'une recherche collective de solutions durables. Elles auront, en outre, un rôle d'évaluation des dispositifs, de propositions d'amélioration et représenteront un lieu d'émergence de projets innovants.

- Révision du règlement intérieur du FSL :

Réaffirmation des grands principes du fonds :

- Son rôle central pour faciliter l'insertion « dans et par » le logement
- Son inscription dans une action globale de prévention
- Un outil pour aider les ménages à construire et préserver leur parcours résidentiel.

Le FSL recentre son action sur le public cumulant des difficultés avec une attention particulière portée sur les ménages en situation de monoparentalité.

Aux critères de ressources, viennent se rajouter un cadre d'intervention conditionnant une insertion durable dans le logement :

Une adaptation du logement à la taille et aux capacités contributives du ménage : prévention de l'impayé locatif et de l'expulsion, lutte contre la précarité énergétique, lutte contre le surpeuplement. Ainsi une grille de référence surface du logement/ composition familiale est créée et la limite d'un taux d'effort à 30% est instaurée.

Une adaptation du logement aux critères de décence prévus par le décret du 30 janvier 2002. Ainsi, un questionnaire d'évaluation de l'état du logement souhaité ou occupé est intégré dans l'imprimé de demande d'aide FSL.

Une suite à donner à des situations d'habitat indigne ou indécent sera systématiquement abordée en commissions FSL territorialisées.

Par ailleurs, le nouveau règlement intérieur fait appel au processus de responsabilisation des ménages. Ainsi, au-delà de l'octroi d'aides financières, la commission FSL peut préconiser des mesures d'accompagnement, un soutien au relogement etc... Les ménages conservent le choix de refuser les accompagnements préconisés ou de se maintenir dans un logement inadapté, mais la commission FSL se réserve, dans ce cas, la possibilité de limiter le montant des aides financières octroyées.

o Refonte de l'imprimé de demande FSL :

L'imprimé est dématérialisé et devient un outil dynamique qui permet :

- d'intégrer le règlement intérieur et ses annexes,
- d'avoir des éléments sur l'état du logement,
- de donner des éléments d'orientation et d'information,
- de fournir des données statistiques par territoire.

A terme, cet imprimé devra être accessible à tous sur les sites internet du Conseil Départemental et de la CAF.

o De nouvelles actions d'accompagnement :

- une nouvelle mesure d'accompagnement visant à repérer et accompagner les situations de précarité énergétique.

- une nouvelle mesure s'inscrivant dans le cadre de la prévention des expulsions locatives dont les contours restent à déterminer et qui vient s'ajouter à la réalisation des diagnostics bailleurs dans le cadre de l'expulsion.

- un nouveau fond d'aide et la création d'une enveloppe financière nouvelle pour la prise en compte du maintien du service d'accès à internet, conformément à l'article 45 de la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique en attente de la parution des décrets d'application.

◆ **Des politiques à conforter en matière d'amélioration de l'Habitat :**

Depuis la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, le PLALHPD doit intégrer toutes les actions mises en œuvre par l'Etat et le Département en matière de lutte contre la précarité énergétique.

Aussi, les mesures de maintien dans le logement seront principalement axées sur la **lutte contre la précarité énergétique** qui devient un enjeu majeur pour les années à venir.

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat(PREH) a pour ambition depuis septembre 2013 d'amplifier les actions déjà existantes en matière de lutte contre la précarité énergétique, tout en promouvant d'autres initiatives.

A ce titre, dans le département du Gers, il faut mettre en exergue, outre la signature de plusieurs PIG depuis fin 2013 et le développement des OPAH sur le territoire, l'amélioration de l'information aux particuliers avec la mise en place des Points de Rénovation Info Service (PRIS) par l'ADIL du Gers et l'Espace Info Energie, l'accessibilité aux aides à un public plus large, et la mobilisation des professionnels du bâtiment sur cette thématique.

Autour du Préfet, qui a installé le comité de pilotage du PREH le 12 novembre 2013, l'ensemble des partenaires du Contrat Local d'Engagement mais aussi d'autres organismes et instances représentatives, se sont engagés à œuvrer pour que ce Plan puisse dès 2014 donner des résultats significatifs. Un plan d'actions pluri annuel a été mis en place. Il fait l'objet d'un suivi par le comité technique du PREH qui s'est réuni deux fois en 2015.

Par ailleurs, le parc privé accueille en grande partie des personnes âgées dans des conditions qui sont de moins en moins adaptées à leur situation. Il s'agit d'anticiper et de permettre à ces personnes de se maintenir et de mieux vivre à domicile, dans une logique d'**adaptation du logement à cette perte d'autonomie**.

La Conférence des financeurs installée par le Département depuis octobre 2016 s'attache à coordonner l'action des différents acteurs intervenant sur cette thématique. Un plan d'actions partagé sera mis en place en 2017 avec un objectif opérationnel à 5 ans.

La question de l'Habitat très dégradé/indigne reste centrale dans le département :

Depuis 2012, 140 signalements ont été recensés par le pôle de lutte contre l'Habitat Indigne, portant à 344 le nombre de signalements enregistrés depuis sa création en 2005.

On retrouve cet habitat très dégradé dans les **zones très rurales**, notamment des habitations anciennes occupées par des personnes âgées, et dans les centres anciens des communes les plus importantes qui concentrent une forte part d'habitat de qualité médiocre.

En ce qui concerne l'insalubrité avérée, il y a eu 20 arrêtés préfectoraux pris durant la période. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) étant de 10 291 ménages pour l'année 2014, on peut en déduire que **très peu de cas d'habitat indigne ou insalubre sont signalés aux autorités compétentes**.

Plusieurs raisons peuvent expliquer ce manque de signalement :

- la situation de vulnérabilité dans laquelle les locataires se trouvent et qui ne souhaitent donc pas signaler leur situation de peur d'être expulsés et de ne pas trouver à se reloger à bas prix ;
- la méconnaissance des dispositifs par les maires, ou leur implication personnelle dans ces situations (liens avec les locataires, les propriétaires) et certains travailleurs sociaux ;
- pour les propriétaires habitants, de faibles revenus qui ne permettent pas de procéder aux travaux ;
- une population âgée victime de cet habitat indigne pour qui il peut être difficile de faire appel à l'accompagnement social et qui méconnaît les dispositifs d'aide.

Les actions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ont été reconduites par convention en fin d'année 2016.

Le Département ayant prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 les axes et mesures de sa Politique Habitat, une évaluation sera effectuée au cours de l'année 2017 avec des perspectives pour un nouveau programme à compter du 1^{er} janvier 2018.

♦ Autres actions à conforter :

- Evaluation annuelle par les services de l'Etat du Plan de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale et du diagnostic à 360°
- Mise en place des actions du schéma départemental de la domiciliation rédigé par l'État en 2016 et est annexé au présent PLALHPD (page 76).
- Évaluation et refonte du fonctionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), en application stricte des textes, notamment suite à la parution des décrets d'application de la loi ALUR et à la mise en place du nouveau logiciel EXPLOC. (Voir fiche focus page 52)
- Révision de la charte de prévention des expulsions. « Action Logement » (ex CILEO) devient un nouveau partenaire signataire.
- Relance du schéma départemental des gens du voyage révisé. (cf Plan d'Action page 93)
- Déclinaison du nouveau schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADA) arrêté le 5 décembre 2016 par le Préfet de Région.

- Création de points conseils budget (PCB).

AXE 1

FAVORISER L'ACCES A L'HEBERGEMENT ET AU LOGEMENT

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

**TITRE 1 :
LA DOMICILIATION**

*Mesure 1: Mise en œuvre du schéma départemental de la
domiciliation*
Pilote : Etat (DDCSPP)

Objectif de l'action :

Compte tenu de la disparité de l'information sur la domiciliation, il est apparu nécessaire de disposer d'un outil pour orienter durablement la politique d'accès aux droits pour les personnes sans domicile stable.

Partenaires :

Etat, Département, communautés de communes, collectivités locales, UDCCAS, associations.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Afin de favoriser la concertation entre les acteurs, avoir une couverture territoriale cohérente et une adéquation entre offre et besoins, il est apparu nécessaire de définir des orientations à travailler :

- améliorer les informations statistiques et pouvoir mener une analyse harmonisée
- proposer une formation aux partenaires
- mettre en place un comité de coordination

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de réunions de travail
- nombre de partenaires présents
- nombre de rapports d'activité renvoyés,
- nombre de participants à la formation,
- bilan du comité de coordination.

Perspectives et projets :

- disposer de données fiables
- harmoniser l'accueil et l'analyse

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

**TITRE 2 :
L'OFFRE**

*Mesure 1 : Développer une offre financièrement accessible
au public du Plan*

Objectif de l'action :

Répondre aux besoins de logement des ménages les plus modestes en développant dans le parc public et le parc privé une offre nouvelle de logements locatifs sociaux adaptés à la situation des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales.

Partenaires / Financeurs :

Etat, Département, communautés de communes, collectivités locales, collecteurs 1% (Action Logement), caisse des dépôts et consignations, ANAH...

Bénéficiaires :

Bailleurs sociaux, propriétaires bailleurs privés.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Encourager la production de logements sociaux à loyers minorés notamment sur les secteurs « tendus » du département avec :

- les subventions PLAI pour les bailleurs sociaux
- des subventions et éventuelles incitations fiscales pour la production de loyers conventionnés sociaux et très sociaux (LC ou LCTS) à destination de propriétaires privés qui s'engagent à louer à des ménages en difficultés.

Objectif global de production annuelle :

Taux et modalités révisables annuellement (objectif 2016 : 30 % maximum de logements PLAI produits par rapport à la production totale de logements locatifs sociaux publics)

Définition par territoire d'OPAH et de PIG d'objectifs de production de logements conventionnés dans le parc privé (objectifs inscrits dans les conventions de programme ainsi que dans le programme d'action territorial de la délégation locale de l'ANAH du Gers).

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de PLAI financés par an,
- nombre de PLAI mis en location par an,
- nombre de LC et LCTS financés par an,
- nombre de LC et LCTS mis en location par an.

Perspectives et projets :

Poursuite de l'action en cours.

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

**TITRE 2 :
L'OFFRE**

Mesure 2 : Développer et maintenir une offre adaptée d'hébergement et de logement temporaire de droit commun
Pilote : Etat (DDCSPP)

Objectif de l'action : Répondre aux besoins de certains publics du Plan en développant l'offre de logements temporaires et adaptés à travers des structures collectives ou du logement individuel conformément au Plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale.

Partenaires / Financeurs : Etat, Département, Région, communautés de communes, collectivités locales, bailleurs sociaux et privés, Action Logement, caisse des dépôts et consignation, associations...

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre : Pour certains publics du PLALHPD, le logement temporaire reste un passage obligé avant de pouvoir trouver une solution plus pérenne de logement autonome auprès d'un bailleur. Les solutions sont diverses et s'adaptent au profil et aux difficultés des ménages. Elles peuvent se traduire par :

- un hébergement en accueil de nuit : 18 places gérées par l'association L. de Marillac
- un hébergement d'urgence famille : 16 places, 12 gérées par REGAR et 4 gérées par l'ancien Carmel de Condom
- un hébergement d'urgence femmes victimes de violences : 1 logement géré par REGAR
- un logement en Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS) : 36 places (28 d'insertion et 8 d'urgence)
- un logement conventionné à l'Aide au Logement Temporaire (ALT) : 70 logements (3 gérées par la Maison du Logement et 67 par REGAR) soit 140 places
- un logement social « ordinaire » en bail glissant : 15 baux glissants financés par l'Aide à la Médiation Locative (AML),
- un logement social conventionné en sous location,
- un logement en résidence sociale/FJT : 122 places en résidence sociale des jeunes « le Noctile » et 25 places en résidence sociale Emmaüs,
- un logement en pension de famille (ex maison relais) : 36 places (16 gérées par REGAR, 10 par l'ancien Carmel de Condom et 10 par la société d'entraide et sportive des malades du CHS)

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de ménages accueillis par an dans chaque structure
- suivi des besoins en places nouvelles.

Perspectives et projets :

Maintenir, à minima, le nombre de places existantes.

Poursuivre la réflexion sur la création d'une résidence hôtelière à vocation sociale

Travailler sur l'accueil des publics rencontrant des troubles psychiques (nouvelle résidence accueil, appartements thérapeutiques...)

Etudier l'extension des besoins des jeunes en FJT à Auch et dans le département.

Favoriser la mise en place de la plateforme pour le logement des jeunes proposée par ALOJEG.

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

**TITRE 2 :
L'OFFRE**

**Mesure 3 : Développer et maintenir une offre adaptée
d'hébergement et de logement pour demandeurs d'asile et
réfugiés
Pilote : Etat (DDCSPP)**

Objectif de l'action :

Répondre aux besoins croissants :

- des demandeurs d'asile en développant l'offre de logements conformément au nouveau Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile ayant fixé des objectifs de création de places de CADA à chaque département de la région Occitanie
- des migrants de Calais en créant des CAO (centre d'accueil et d'orientation pour majeurs ou mineurs)
- des réfugiés de pays en guerre.

Partenaires / Financeurs :

Etat, Département, Région, communautés de communes, collectivités locales, bailleurs sociaux, et privés associations, OFII, CADA, HUDA...

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Pour les demandeurs d'asiles ou migrants de Calais, le logement en CADA, HUDA ou CAO doit être une priorité durant le temps de la procédure. Selon les disponibilités, ils sont orientés par l'OFII ou le niveau national sur des places libres. Elles peuvent se traduire par :

- un logement en Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) géré par France Terre d'Asile (145 places dont 30 à l'Isle-Jourdain),
- un logement en Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile (HUDA), géré par REGAR (16 places)
- 51 places CAO (20 au Brouilh-Monbert, 30 à Auch gérées par REGAR et 1 à Emmaüs).

Pour les réfugiés, 7 communes ont mis à disposition 8 logements pour les héberger et préparer leur insertion sociale et professionnelle. L'association REGAR assure la coordination des intervenants.

En 2016, 26 personnes ont été accueillies.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de places créées
- nombre de ménages accueillis par an dans chaque structure.

Perspectives et projets :

- créer des places de CADA : entre 40 et 100 places
- créer des places d'HUDA : 15 à 20
- nouvelles mises à disposition de logements par des communes.

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

**TITRE 2 :
L'OFFRE**

**Mesure 4 : Développer et maintenir une offre d'habitat adapté
Pilote : Etat (DDT)**

Objectifs de l'action :

Construire ou acquérir et améliorer de l'habitat pour y loger un ménage dont l'évaluation sociale confirmera la situation bloquée ou exceptionnelle et proposera un projet logement correspondant.

Partenaires / Financeurs :

Etat, Département, communautés de communes, collectivités locales, bailleurs sociaux, collecteurs 1% (Action Logement), associations, organismes payeurs de l'allocation logement...

Bénéficiaires :

Bailleurs sociaux, associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le porteur de l'action devra répondre aux exigences notamment du cahier des charges du programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance (PLAI adapté), ou des préconisations de l'ANAH dans le cadre de la production de logement privé (bail à réhabilitation par exemple...).

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Il s'agit de favoriser la production de logements correspondants aux besoins particuliers d'un ménage cumulant des difficultés :

- logement adapté au handicap,
- terrains familiaux,
- grands logements,
- logements modulables et chalets
- autre...

et d'adapter les moyens en termes d'accompagnement social et de prise en charge de la situation.

Objectif global de production :

Répondre à 100% des besoins identifiés grâce aux dispositifs PLAI adaptés et baux à réhabilitation.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de situations concernées ayant fait l'objet d'une évaluation partagée,
- nombre de PLAI adaptés réalisés par an
- nombre de baux à réhabilitation réalisés par an

Perspectives et projets :

Conforter pleinement le Gers dans la démarche de l'appel à projet « *bas niveau de quittance* » Favoriser dans le cadre du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la recherche de solutions d'habitat adapté pour les familles souhaitant se sédentariser.

FOCUS

**MISE EN OEUVRE DU DROIT A L'HEBERGEMENT ET AU LOGEMENT
PARTENARIAT COLLECTIVITES TERRITORIALES /ETAT**

Un dispositif unique et centralisé des demandes d'hébergement via le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), a été créé à la demande de l'Etat.

Géré par l'association REGAR, il permet à toute personne de savoir par un point d'entrée unique, le numéro 115, si une solution d'hébergement peut lui être proposée. En effet, l'association dispose d'une visibilité de l'ensemble des places disponibles pour répondre aux besoins (hébergement d'urgence, CHRS, ALT, pensions de famille..).

Les personnes concernées font l'objet d'une évaluation sociale et sont suivies dans leur parcours d'insertion grâce à l'examen régulier des dossiers en commission hebdomadaire d'orientation du SIAO.

Pour aider ces personnes à accéder à du logement autonome, **la Commission Sociale Logement (ex Commission Agrément Logement)** co-pilotée, soutient leur relogement auprès des bailleurs sociaux en accordant une priorité logement qui peut être couplée avec une mesure d'accompagnement financée par le Conseil Départemental ou l'Etat. En effet dans le cadre des **conventions contingent préfectoral** et de **l'accord collectif départemental**, 25 % des logements sociaux sont **réservés à l'Etat pour ces familles en difficultés**.

Afin de faciliter la connaissance de ces familles, un nouveau logiciel **SYPLO** a été mis en place. Il permet notamment aux bailleurs d'avoir accès directement aux demandeurs prioritaires labellisés dont notamment ceux reconnus par la **commission de médiation DALO**.

Une **réforme des attributions** vient modifier le dispositif car la loi ALUR peut donner compétence aux EPCI pour définir la stratégie locale des attributions de logement. Ainsi Grand Auch Agglomération, pour laquelle cette disposition est obligatoire, a installé la **Conférence Intercommunale sur le Logement**. Elle va devoir mettre en place divers outils dont le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs**.

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

**TITRE 3 :
MISE EN OEUVRE DU DROIT A
L'HEBERGEMENT**

**Mesure 1 : Faciliter l'accès à une structure d'hébergement d'urgence ou de logement temporaire et le parcours vers le logement autonome via le SIAO
Pilote : Etat (DDCSPP)**

Objectif de l'action :

Poursuivre la mise en œuvre des modalités de fonctionnement du SIAO.

Partenaires :

L'Etat, le Département, l'association REGAR, les associations conventionnées, les services sociaux...

Bénéficiaires :

Le public du PLALHPD sans logement ou en risque imminent de perte de logement.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

- gestion du dispositif d'accueil, d'écoute et d'orientation du 115, point d'entrée unique des demandes d'hébergement,
- réunions hebdomadaires de la commission d'orientation : à partir d'une évaluation sociale partagée, préconisations et suivi des situations relevant d'une prise en charge au titre de l'hébergement d'urgence, du dispositif de logement temporaire et d'orientation vers le logement adapté ou ordinaire via la CAL,
- réunions de la commission de coordination partenariale.

Objectif global :

Examiner et tenter de résoudre 100% des situations concernées.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre d'appels reçus au 115,
- nombre de ménages accueillis en hébergement d'urgence,
- nombre de ménages hébergés en logement temporaire (ALT),
- nombre de ménages accueillis en CHRS,
- nombre de ménages orientés vers des résidences sociales ou maison relais ou vers le logement ordinaire,
- durée de prise en charge dans chacun des dispositifs et résultats notamment en terme de relogement autonome.

Perspectives et projets :

- revoir la convention SIAO pour l'adapter à la loi ALUR
- mieux organiser la coordination avec les hébergements hors Auch
- conforter le financement.

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

**TITRE 3 :
MISE EN OEUVRE DU
DROIT A
L'HEBERGEMENT**

**Mesure 2 : Renforcement du SIAO
Pilot : Etat (DDCSPP)**

Objectif de l'action :

Conforter le rôle et le fonctionnement du SIAO.

Partenaires :

L'Etat, le Département, l'association REGAR, les associations conventionnées, les services sociaux...

Bénéficiaires :

Le public du PLALHPD sans logement ou en risque imminent de perte de logement.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

- élaboration de nouvelles conventions partenariales fixant les liens et le rôle de chacun
- développer les études de situation
- mettre en place le logiciel national de suivi des situations
- développer la fonction observatoire du SIAO

Objectif global :

Améliorer la coordination partenariale et mieux répondre aux besoins des populations

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de conventions signées,
- nombre d'études de situation,
- nombre de participation au club régional SIAO et documents produits

Perspectives et projets :

Mettre en place et utiliser le logiciel SI SIAO (suivi des situations).

Rédiger et mettre en œuvre des conventions partenariales.

Poursuivre la participation au club régional des SIAO pour développer la fonction observatoire du SIAO.

Avoir un poste dédié SIAO.

SIAO

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

TITRE 4:
MISE EN OEUVRE DU
DROIT AU LOGEMENT

*Mesure 1 : Rapprocher l'offre et la demande de logement à
partir de l'analyse des bilans des accords et conventions
signés*

Pilote : Etat (DDCSPP)

Objectif de l'action : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux pour prendre en compte le public du Plan.

Partenaires / Financeurs : Etat, Département, communautés de communes, collectivités locales, Action Logement, bailleurs sociaux.

Bénéficiaires : Le public du Plan labellisé par SYPLO.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre : Le partenariat repose sur la base d'un accord collectif départemental conclu entre l'Etat, le Département et les bailleurs sociaux ayant un parc sur le territoire départemental et des conventions de réservation conclues entre l'État et les bailleurs sociaux. Ces documents contractuels définissent le nombre de relogements à effectuer annuellement à partir du volume du parc réservé au titre du contingent prioritaire du Préfet. Ils montrent l'effort des bailleurs en matière de relogement des publics prioritaires du plan :

- ménages potentiellement prioritaires au titre de la loi DALO,
- ménages sortant de structures d'hébergement,
- ménages labellisés par la Commission Sociale Logement (CSL).

Le nouveau logiciel SYPLO, ouvert aux bailleurs début 2016, leur permet d'avoir la connaissance de tous les ménages labellisés par la CSL (priorité 1 de l'accord collectif) et de leur proposer rapidement un logement. Les ménages prioritaires mais non labellisés peuvent obtenir une labellisation à posteriori sur demande du bailleur (priorité 2). SYPLO effectue un suivi des objectifs fixés dans la convention « contingent préfectoral ».

Objectif global : Revoir l'accord collectif départemental et renouveler les conventions « contingent ». Faire un point annuel de l'utilisation de SYPLO

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de demandes présentées au titre des ménages relevant des objectifs visés dans l'accord collectif,
- nombre d'attributions,
- nombre de relogements effectifs,
- nombre et motifs des refus.

Perspectives et projets :

Evaluer les conventions en 2017, les renouveler en corrélation avec l'accord collectif et recourir totalement à SYPLO.

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

TITRE 4 :

Mesure 2 : Rapprocher l'offre et la demande

Objectif de l'action :

Dans le cadre notamment de la loi ALUR, il est prévu que la Communauté d'Agglomération « Grand Auch - Cœur de Gascogne » prenne la compétence en matière de politique d'attribution de logements sur son territoire. Pour l'organiser, une conférence intercommunale sur le logement (CIL) a été créée en septembre 2016. Elle doit maintenant définir son action et établir divers documents ou actions.

Partenaires / Financeurs :

Etat, Département, communautés de communes, collectivités locales, bailleurs sociaux, réservataires, représentants des acteurs locaux de l'insertion par le logement, représentants des usagers et des locataires.

Bénéficiaires :

Les demandeurs de logement social dont le public prioritaire du Plan.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Il convient au travers de groupes de travail de rédiger le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social, la convention d'équilibre territorial, l'accord collectif intercommunal et de déterminer un lieu d'accueil unique pour accueillir le public.

Objectif global :

Définir des orientations générales de la politique intercommunale d'attribution de logements sociaux sur l'agglomération : objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le patrimoine locatif social, modalités de relogement des demandeurs prioritaires ou relevant de projets de renouvellement urbain, modalités de coopération entre bailleurs et réservataires.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- définition et suivi du calendrier de réalisation
- mise en place des groupes de travail

Perspectives et projets :

- élaboration des documents
- mise en place du lieu d'accueil unique.

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

Objectif de l'action : Permettre au public du Plan l'accès prioritaire à un logement autonome et adapté du parc social

Partenaires : Etat, Département, bailleurs sociaux, CAF, MSA, Action Logement, représentants des bailleurs privés...

Bénéficiaires : Le public du Plan

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre : Conformément aux dispositions prévues dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement, notre département est doté d'une instance locale partenariale de gestion des demandes de logements prioritaires : la Commission Sociale Logement (ex CAL), co-pilotée par l'Etat et le Département.

Elle permet de faciliter l'accès à un logement aux ménages les plus fragiles dont la situation a fait l'objet d'une labellisation selon les critères légaux.

Objectif global :

- Lever les freins au relogement par un diagnostic partagé et la préconisation et/ou l'octroi de mesures d'accompagnement et/ou de sécurisation.
- Veiller à l'adaptation de l'offre et de la demande afin d'éviter les échecs et s'assurer d'un maintien durable dans le logement.
- Reloger 100% des ménages labellisés dans le délai maximal d'un an.
- Veiller à la mixité sociale des quartiers.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan d'activité territorialisé annuel,
- nombre de ménages relogés / au nombre de ménages labellisés,
- nombre de mesures d'accompagnement et/ou de sécurisation préconisées et délivrées
- calcul du délai de relogement,
- nombre et motifs des refus de logement par les ménages attributaires.

Perspectives et projets :

- Mettre en œuvre la Commission Sociale Logement
- Se recentrer sur les situations de relogement complexes et/ou bloquées.
- Analyser les refus d'attribution.

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

**TITRE 5 :
MISE EN OEUVRE DU
DROIT OPPOSABLE A
L'HEBERGEMENT ET
AU LOGEMENT**

*Mesure 1: Exercer l'opposabilité
du droit à l'hébergement et au logement
Pilote : Etat (DDCSPP)*

Objectif de l'action :

Informers le plus tôt possible les 4 bailleurs de la saisine de la commission de médiation d'une situation particulièrement complexe, afin de faciliter le relogement du ménage et éviter d'imposer un relogement qui s'avérerait inadapté.

Partenaires / Financeurs : Les membres de la commission de médiation désignés par arrêté préfectoral portant renouvellement de la commission de médiation dans le département.

Bénéficiaires :

Le public du Plan éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO) ou au Droit A l'Hébergement Opposable (DAHO).

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Les ménages non relogés seront informés par un partenaire de la possibilité de saisir la commission de médiation, dans les cas suivants :

- ménages en logement temporaire ou d'urgence depuis plus d'un an,
- personnes agréées par la CSL éligibles au DALO sans proposition de logement depuis plus de 6 mois,
- ménages demandant un logement depuis plus de 13 mois (délai anormalement long).
- ménages en situation d'expulsion à la délivrance du commandement de quitter les lieux.

Les bailleurs pourront être alertés juste après l'instruction du dossier par le secrétariat de la commission pour les situations de relogement qui apparaissent complexes sans préjuger de la décision de la commission.

Objectif global :

Examiner et tenter de résoudre 100% des situations concernées.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de ménages relogés / au nombre de situations examinées par la commission de médiation,
- calcul du délai de relogement,
- nombre et motifs des refus de logement par les ménages attributaires d'un logement.

Perspectives et projets :

Optimiser les délais de relogement

Conforter la synergie avec les bailleurs en vue de trouver des solutions adaptées.

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

TITRE 6 : L'ACCOMPAGNEMENT DU PUBLIC

Mesure 1: Accompagner le ménage dans sa recherche de logement

Co-Pilotes : Département (DISA) /Etat (DDCSPP)

Objectif de l'action : Mobiliser un accompagnement renforcé et rendre le ménage concerné acteur d'un projet de relogement réaliste et adapté.

Financeurs :

- L'Etat (DDCSPP) : financement des mesures d'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement).
- Le Département (DISA): financement sur le budget FSL des mesures d'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) accès et d'ASLL dans le cadre d'un hébergement temporaire sur le dispositif ALT.

Partenaires :

- Association : prestataire conventionnée
- Financeurs du FSL
- Travailleurs sociaux.

Bénéficiaires : Public du PLALHPD confronté à un cumul de difficultés.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre : La demande d'accompagnement social spécifique à l'accès au logement est instruite par le travailleur social qui suit le ménage après s'être assuré de l'adhésion de celui-ci à ce type de mesure. La mesure est attribuée par la Commission Sociale Logement et confiée à un prestataire agréé. Ce type d'accompagnement s'effectue aussi dans le cadre d'une prise en charge en logement temporaire (ALT).

Objectif global : Atteindre le nombre de mesures inscrites dans les conventions.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan territorialisé annuel qualitatif et quantitatif des conventions
- nombre de mesures AVDL exercées / nombre de mesures prévues par la convention,
- nombre de mesures ASLL accès exercées / nombre de mesures prévues par la convention,
- nombre de mesures ASLL/ALT exercées / nombre de mesures prévues par la convention,
- nombre de ménages relogés / nombre de mesures exercées,
- analyse qualitative des relogements.

Perspectives et projets :

- Améliorer et analyser la prise de relais des dossiers en fin de mesure.
- Identifier et engager une réflexion partenariale autour des limites de l'accompagnement social.

AXE 1 : FAVORISER L'ACCES A L' HEBERGEMENT

ET AU LOGEMENT

**TITRE 6 :
L'ACCOMPAGNEMENT
DU PUBLIC**

Mesure 2 : *Faciliter l'accès au logement par l'exercice d'une médiation locative*

Co-Pilotes : Département (DISA)/Etat (DDCSPP)

Objectif de l'action : Permettre à un ménage l'accès à un logement autonome par le biais d'une sous-location ou d'un bail glissant consenti entre le bailleur et l'association prestataire.

Financeurs : L'Etat (DDCSPP) : financement des mesures d'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) et d'IML (Intermédiation Locative).

Le Département (DISA): financement sur le budget du FSL de l'Aide à la Médiation Locative (AML)

Partenaires :

- Association : prestataire conventionné
- Financeurs du FSL
- Travailleurs sociaux.

Bénéficiaires : Public du PLALHPD confronté à un cumul de difficultés ne permettant pas la signature immédiate d'un bail en nom propre.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

La demande de bail glissant est examinée par la Commission Sociale Logement après une évaluation sociale partagée.

La durée du bail glissant ne peut excéder 24 mois, période durant laquelle un accompagnement social visant à l'amélioration de la situation et à l'autonomie des personnes au regard du logement est effectué. L'objectif final est le glissement du bail au nom du ménage concerné. A défaut, le dispositif de sous-location sera alors envisagé.

Objectif global :

Réalisation du nombre de mesures inscrites dans les conventions.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de baux glissants et de sous-locations,
- bilan qualitatif de ces contrats avec respect des délais prévus.
- Nombre de baux qui ont glissé
-

Perspectives et projets :

Afin de bien définir cette mission, mise en place d'un groupe de travail réunissant les financeurs, les bailleurs et les associations prestataires afin d'élaborer et valider une convention tripartite dans le cadre du bail glissant ainsi qu'une charte partenariale.

AXE 1 : FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT

**TITRE 6 :
L'ACCOMPAGNEMENT
DU PUBLIC**

Mesure 3 : *Permettre l'entrée dans le logement*

Pilote : Département (DISA)

Objectif de l'action :

Accorder des aides financières permettant l'accès à un logement adapté à la situation des ménages.

Financeurs :

- Les financeurs du Fonds Solidarité Logement (FSL) : Etat, Département, collectivités territoriales, CAF, MSA, fournisseurs d'eau et d'énergie, bailleurs sociaux ...
- Action Logement : collecteur 1% patronal (Visale, Locapass).
-

Partenaires :

- CAF, agissant en sa qualité de gestionnaire administratif et comptable du dispositif FSL pour le compte du Département.
- Financeurs du FSL.
- Travailleurs sociaux.
-

Bénéficiaires :

Ménages éligibles au règlement intérieur du FSL accédant à un logement autonome.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Plusieurs aides financières à l'accès sous forme de subvention et/ou de prêt existent, afin d'aider les bénéficiaires éligibles, à faire face à leurs dépenses d'accès et d'installation dans un logement. Le montant et les modalités d'octroi sont différents et sont mentionnés dans le règlement intérieur de chaque instance ou organisme. Il peut s'agir d'aides au financement :

- du dépôt de garantie,
- du premier mois de loyer, le cas échéant,
- d'autres frais annexes : frais de déménagement, frais d'agence, frais d'assurance ou achat de mobilier de première nécessité.
-

Objectif global :

Faciliter l'accès à un logement décent et adapté aux capacités financières du ménage.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan annuel territorialisé
- nombre de demandes d'aides financières à l'accès déposées auprès du FSL par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.
- nombre de demandes d'aides financières à l'accès déposées au titre du LOCAPASS par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.
- nombre de demandes d'aides financières à l'accès déposées au titre de VISALE par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.

Perspectives et projets :

- réunions d'information auprès des travailleurs sociaux et des partenaires sur les nouvelles dispositions d'Action Logement et sur les nouvelles dispositions du règlement intérieur du FSL en matière d'aide à l'accès au logement.
- organisation de commissions d'examen de situations complexes sur les territoires des MDS
- mise en place de Commissions Territoriales Logement : instance technique et politique de réflexion et d'évaluation.

AXE 1 : FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT

TITRE 6 : L'ACCOMPAGNEMENT DU PUBLIC

Mesure 4 : *Faciliter l'accès aux droits*

Pilote : CAF

Objectif de l'action :

Versement des droits aux aides au logement à l'ensemble des bénéficiaires potentiels.

Financeurs :

- CAF
-

Partenaires :

- Bailleurs,
- Travailleurs sociaux,
- Partenaires institutionnels et associatifs (Pôle Emploi, CPAM, CARSAT, UDAF, ATG,...)
-

Bénéficiaires :

Locataires ou accédants à la propriété relevant du Régime Général.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Mise en place par la CAF du « rendez-vous des droits » : accueil sur rendez-vous et étude globale de la situation.

Offre globale de service spécifique (parcours attentionné) : liaison inter services Action Sociale et Service Prestations visant à solutionner tous les dossiers en rupture de droits ou faisant l'objet d'un blocage administratif.

Actions spécifiques visant à limiter le taux de non recours aux droits.

Mise en place du dispositif IDEAL (conventions signées avec les bailleurs sociaux) permettant à ces derniers d'instruire les demandes d'aides au logement. Amélioration de la qualité de service, facilitation de l'accès aux droits, réduction des délais d'instruction des dossiers, simplification des relations CAF/Bailleurs/Allocataires.

Aide au logement étudiant : développement des démarches en ligne (caf.fr, Facebook étudiants,...)

Aide Résidence Sociale : subvention de fonctionnement pour des projets socio-éducatifs

Objectif globaux :

Faire bénéficier de leurs droits à un maximum de ménages potentiels,

Faciliter les démarches administratives et les sécuriser,

Lutter contre le non recours,

Faciliter l'insertion par le logement.

Perspectives et projets :

- Développement de la dématérialisation des demandes,
 - Utilisation de nouveaux outils de suivi social (GESICA)
 - Développement des accompagnements spécifiques et attentionnés.

AXE 2

FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

TITRE 1:

Mesure 1 : Permettre le maintien dans le logement

Objectif de l'action :

- Aide curative : Accorder des aides financières au public éligible afin de résorber un impayé de loyer et/ou de charges (énergie et eau).
- Aide préventive : Aider les ménages à prévenir les impayés d'énergie par des aides financières et des mesures d'accompagnement.

Financeurs :

- Les financeurs du Fonds Solidarité Logement (FSL) : Etat, Département, collectivités territoriales, CAF, MSA, fournisseurs d'eau et d'énergie, bailleurs sociaux ...

Partenaires :

- CAF, agissant en sa qualité de gestionnaire administratif et comptable du dispositif FSL, pour le compte du Département.
- Financeurs du FSL.
- Travailleurs sociaux.

Bénéficiaires : Ménages éligibles au règlement intérieur du FSL et rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre : La demande d'aide financière est instruite par le travailleur social référent du ménage et examinée par le Service FSL de la CAF. La décision est prise soit en délégation si les critères d'éligibilité sont remplis soit en commission pour certains cas particuliers ou hors critères. L'aide financière peut être accordée sous forme de secours et/ou de prêt ou d'abandon de créances (pour l'eau). En parallèle, une mesure d'accompagnement à visée préventive peut être préconisée par la commission aux familles en situation de précarité énergétique.

Objectif global :

- Favoriser le maintien dans un logement adapté en évitant les procédures d'expulsion et les suspensions de fournitures d'énergie et d'eau.
- Permettre l'achat de combustible de chauffage.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan d'activité annuel territorialisé
- nombre de demandes d'aides financières pour impayés de loyer déposées auprès du FSL par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.
- nombre de demandes d'aides financières pour impayés d'énergie déposées auprès du FSL par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.
- nombre de demandes d'aides financières pour une aide préventive énergie déposées auprès du FSL par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.
- nombre de demandes d'aides financières pour impayés d'eau déposées auprès du FSL par an / nombre d'aides attribuées et montant moyen de l'aide.
- nombre de mesures d'accompagnement à visée préventive préconisée / nombre d'accompagnements effectués.

Perspectives et projets :

- Organisation de réunions d'information auprès des travailleurs sociaux et des partenaires sur les nouvelles dispositions du règlement intérieur du FSL en matière d'aide au maintien dans le logement.
- Organisation de Commissions d'examen de situations complexes sur les territoires des MDS
- Mise en place de Commissions Territoriales Logement : instance technique et politique de réflexion et d'évaluation des dispositifs et des problématiques émergentes.
- Développement des actions préventives : engagement de nouvelles mesures d'accompagnement notamment collectives et mise en place d'actions partenariales avec les fournisseurs d'énergie, l'ADIL 32, l'Espace Info Energie, l'association REVIVRE ...)

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

**TITRE 1 :
LES AIDES ET
ACCOMPAGNEMENTS
AU MAINTIEN**

*Mesure 2: Mettre en place un accompagnement au maintien
dans le logement*

Co-Pilotes : Département (DISA)/ETAT (DDCSPP)

Objectif de l'action :

Mobiliser un accompagnement renforcé afin d'aider un ménage à se maintenir dans un logement adapté.

Financeurs :

L'Etat : financement des mesures d'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement).

Le Département :

- financement par le FSL de mesures d'ASLL maintien (Accompagnement Social Lié au Logement) sur le territoire de la MDS d'Auch, confiée à la communauté d'agglomération du Grand Auch cœur de Gascogne).

- mise en œuvre par les Conseillères en Economie Sociale et Familiale des MDS de mesures administratives de diagnostics budgétaires, d'Accompagnements Educatifs Budgétaires (AEB), d'Accompagnements Social Personnalisés (MASP avec ou sans gestion des prestations sociales).

- préconisations de mesures de suivi et de protection judiciaires

Partenaires :

- Associations et collectivités prestataires par convention,
- Associations tutélaires et mandataires judiciaires individuels
- Travailleurs sociaux,
- Bailleurs sociaux.
-

Bénéficiaires :

Public du PLALHPD confronté à un cumul de difficultés notamment de gestion budgétaire.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

La demande d'accompagnement social renforcé est instruite par le travailleur social qui suit le ménage après s'être assuré de l'adhésion de celui ci au type de mesure préconisé. La mesure est attribuée par la Commission Sociale Logement (ASLL et AVDL) et confiée à un prestataire agréé ou par le chef de MDS (AEB et MASP) en réunion d'équipe.

Ces mesures administratives peuvent favoriser le maintien dans un logement adapté et éviter les procédures d'expulsion.

En cas d'échec de ces mesures, une mesure de protection judiciaire peut être préconisée.

Par ailleurs, l'État va travailler à la mise en place de Points Conseil Budget (PCB) destinés à aider les ménages dans la gestion de leurs ressources et éviter les impayés ou stabiliser la situation.

Objectif global :

Favoriser une bonne occupation du logement et l'intégration de l'occupant dans son environnement.

Réduire le nombre d'impayés de loyer et de charges.

Réduire le nombre de procédures d'expulsion et d'interruptions des fournitures d'énergie et d'eau.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan territorialisé quantitatif et qualitatif des mesures exercées.
- nombre de mesures d'accompagnement social renforcé réalisées par territoire
- durée moyenne des mesures
- nombre de réunions préparatoires puis de création de Points Conseil Budget (PCB).
-

Perspectives et projets :

Maintenir et développer les dispositifs existants.

Redéfinir le cahier des charges de l'ASLL maintien pour l'identifier et l'articuler avec les autres mesures administratives existantes.

Améliorer et analyser la prise de relais des dossiers en fin de mesure.

Identifier et engager une réflexion partenariale autour des limites de l'accompagnement social.

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

**TITRE 1 :
LES AIDES ET
ACCOMPAGNEMENTS
AU MAINTIEN**

*Mesure 3: Maintenir le dispositif mis en place par la CAF
sur le traitement des impayés de loyers*

Pilote : CAF

Objectif de l'action : Concourir à la résolution des impayés de loyers

Réduire leurs nombres et leurs montants

Prévenir les procédures d'expulsion

Permettre le maintien dans le logement en mettant en place un accompagnement administratif et social

Evoluer d'une gestion administrative à une gestion préventive le plus en amont possible

Maintenir le versement de l'aide au logement.

Partenaires :

- Etat
- Département
- Bailleurs privés et publics,
- Partenaires de la Charte, de la CCAPEX...
- Travailleurs sociaux
- services des prestations de la CAF.

Bénéficiaires : Locataires/allocataires et bailleurs.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Enregistrement des impayés de loyers constitués au sens réglementaire.

Spécificité pour les bailleurs sociaux : enregistrement dès le premier mois impayé.

Analyse et orientation des dossiers : plan d'apurement et/ou FSL.

Mise à disposition d'un accompagnement social spécifique logement

Mise en place d'un plan d'apurement et suivi du respect

Liaison permanente avec la DDCSPP et le Département

Participation à la CCAPEX

Articulation avec la Procédure de Surendettement des Particuliers.

Proposition de signatures de Protocole de Cohésion Sociale aux allocataires et aux bailleurs sociaux du département.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- Nombre d'impayés suivis,
- Nombre d'impayés résolus,
- Nombre de dossiers traités en CCAPEX,
- Nombre de Protocoles de Cohésion Sociale préconisés/signés.

Perspectives et projets :

Maintenir et développer les dispositifs existants.

Rencontres d'informations à multiplier avec les bailleurs privés et les collectivités locales.

Développer les aides au maintien dans le cadre du FSL.

Promouvoir une approche territoriale de la problématique du logement (actions partenariales, Conventions Territoriales Globales, Commission logement FSL,...).

FOCUS

LE DISPOSITIF DE PREVENTION ET DE SUIVI DES EXPULSIONS

La loi du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), a pour objectif d'améliorer la prévention des expulsions locatives en traitant, le plus en amont possible, les

impayés de loyer et en renforçant le rôle de la **Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions** (CCAPEX) dont le secrétariat est assuré par la DDCSPP.

Aussi, elle renforce la CCAPEX dans ses missions de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif de prévention des expulsions locatives ainsi que dans son rôle d'instance d'examen et de traitement de situations individuelles. A ce titre, elle peut, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur, à l'occupant et à toute personne ou organisme qu'elle estime susceptible de contribuer à cette prévention par la mobilisation des aides du FSL, mesures d'accompagnement social (ASLL, AVDL), maintien de l'APL....

Une **charte de prévention des expulsions** définit le rôle de chaque partenaire dans ce dispositif. En effet, le réseau partenarial intervient aux divers stades et le plus précocement possible.

Ainsi, dès la constitution de l'impayé :

- les organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA) doivent en être informés par les bailleurs. Ainsi la CAF adresse un courrier au locataire afin de lui demander de reprendre le paiement régulier de son loyer et de proposer un plan d'apurement à son bailleur.

Un suivi administratif est alors engagé par la CAF.

- les huissiers de justice doivent transmettre à la CCAPEX les commandements de payer délivrés.

- au stade de l'assignation en Justice :

- la CCAPEX, doit être saisie par les bailleurs sociaux, 2 mois avant une assignation en justice aux fins de constat de résiliation du bail.

- les services sociaux du Département sont saisis pour élaboration d'un diagnostic social et financier du locataire. L'ADIL 32 peut aussi être saisie par le locataire en vue d'un diagnostic juridique.

Par ailleurs, conformément aux directives de la loi ALUR, l'ADIL 32 élabore un diagnostic contradictoire auprès des bailleurs privés (convention FSL).

Ces diagnostics sont transmis au juge avant l'audience par la DDCSPP. Le juge peut alors accorder des délais judiciaires au locataire pour régler sa dette et ne pas prononcer la résiliation du bail. Dans le cas contraire ou en cas de non-respect des délais, la procédure d'expulsion se poursuit.

- aux 2 stades suivants (commandements de quitter les lieux et demandes de concours de la force publique), des compléments d'enquêtes sont demandés aux services sociaux du Département pour tenter toute démarche y compris un protocole de cohésion sociale qui suspend la procédure dans le parc social.

Ce n'est qu'en cas d'échec de toutes ces démarches que l'expulsion peut être décidée par le Préfet.

A ce stade, les dispositifs d'accompagnement à l'accès à un nouveau logement (priorité logement, reconnaissance DALO, accompagnement social renforcé...) ont été systématiquement proposés.

En cas d'échec, de non adhésion aux propositions des services sociaux ou de récurrence d'expulsion, une nouvelle procédure a été actée fin 2016 par les services de l'Etat qui délivre en urgence une mesure AVDL à l'association REGAR afin de tenter un ultime recueil d'adhésion et éviter une « mise à l'abri » en urgence, toujours traumatisante.

Par ailleurs, afin de renforcer l'efficacité du dispositif, une nouvelle convention entre le Département et l'ADIL 32 va être conclue. Une conseillère en économie sociale et familiale va être recrutée par cette association. Cette nouvelle action dont les contours restent à définir sera financée par le FSL, au titre de l'accompagnement au maintien dans le logement.

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

**TITRE 2:
LUTTER CONTRE
L'HABITAT INDIGNE
ET DEGRADE**

Mesure 1 : Lutter contre l'Habitat Indigne

Pilote : Etat (DDT)

Objectif de l'action :

- Mener des actions de repérage et de résorption de l'habitat indigne.
- Contribuer à réhabiliter des logements indignes et très dégradés en mobilisant les outils existants (RHI THIRORI).

Partenaires / Financeurs : Etat, ANAH, Département, Communautés de communes, Communes, autres membres partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), opérateurs d'OPAH et de PIG...

Bénéficiaires : Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

- mobiliser les acteurs de terrain pour faire émerger les situations avérées de logements indignes par l'utilisation d'une fiche de signalement au PDLHI,
- traiter les situations avérées par l'intermédiaire de la DDT, de l'ARS et du SCHS de la ville d'Auch : saisine des maires, du Parquet, arrêtés d'insalubrité, etc.,
- organiser des réunions régulières du Comité Technique du PDLHI, notamment dans le cadre du suivi des signalements,
- poursuivre les opérations de formation et de communication sur cette thématique à destination des élus, des personnels des collectivités, des travailleurs sociaux...

Objectif global : Examiner et tenter de résoudre l'ensemble des signalements avérés.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de signalements avérés transmis au PDLHI,
- nombre de situations examinées en Comité Technique,
- nombre de situations examinées par le CODERST,
- nombre et types d'arrêtés préfectoraux délivrés,
- nombre de logements indignes et très dégradés ayant bénéficié de subventions pour leur réhabilitation,
- avancement du plan d'actions du PDLHI.

Perspectives et projets :

Poursuivre la mise en œuvre et les modalités d'utilisation d'un fichier partagé (@riane) destiné à faciliter la gestion des arrêtés d'insalubrité et permettant l'enregistrement des signalements de logements indignes.

Utiliser le logiciel national ORTHI : outil de recensement facilitant la mise en place d'un observatoire nominatif de l'habitat indigne et non décent.

Renforcer le rôle du Comité Technique du PDLHI notamment en développant les relations avec le Parquet.

Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre d'opération de traitement d'îlots dégradés en préconisant le recours aux dispositifs RHI ou THIRORI.

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

**TITRE 2 :
LUTTER CONTRE
L'HABITAT INDIGNE
ET DEGRADE**

***Mesure 2 : Favoriser l'amélioration de l'Habitat des
propriétaires occupants démunis***

Pilote : Etat (DDT)

Objectif de l'action : Accompagner les propriétaires occupants, cumulant des ressources très modestes et des difficultés relatives à leurs conditions d'existence, dans les démarches en vue d'améliorer leur habitat. Assurer le maintien dans les lieux dans des conditions décentes et adaptées.

Partenaires / Financeurs : Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Etat, Département, Région Occitanie, CAF, MSA, caisses de retraite, opérateurs techniques agréés, animateurs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de PIG (Programme d'Intérêt Général), travailleurs sociaux, collectivités s'engageant dans une OPAH, etc.

Bénéficiaires : Propriétaires occupants aux ressources très modestes remplissant les critères d'éligibilité aux différentes aides financières.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

- subventions de l'ANAH :
 - o territoires couverts par une OPAH ou un PIG : montage des dossiers par les animateurs techniques
 - o territoire diffus : montage des dossiers par les opérateurs agréés dans les zones géographiques de leur compétence,
 - o instruction des dossiers par la délégation locale de l'ANAH
- prime complémentaire du Département : sur l'ensemble du département au titre de la Politique Départementale de l'Habitat 2013-2016 reconduite jusqu'au 31 décembre 2017.
- autres aides complémentaires du Conseil Régional et des organismes payeurs des aides au logement, des caisses de retraite, etc.

Objectif global : Poursuivre les aides en faveur des propriétaires occupants démunis dans le cadre des sorties d'insalubrité et de péril, du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées par l'adaptation des logements, de la lutte contre la précarité énergétique.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan annuel de la délégation locale de l'ANAH,
- bilan des opérateurs agréés,
- nombre de dossiers ANAH financés,
- nombre de primes complémentaires demandées et accordées,
- nombre d'aides allouées par les partenaires.

Perspectives et projets :

Faire évoluer les critères d'éligibilité de la prime complémentaire du Département pour prendre en compte la nécessité d'adaptation du logement aux situations de vieillissement et de handicap (conférence des financeurs).

Maintenir et faire évoluer les dispositifs existants, notamment les OPAH et les PIG.

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

TITRE 2:

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DEGRADE

Mesure 3 : Lutter contre la précarité énergétique

Co-Pilotes : Etat (DDT) /Département (DTDD + DISA)

Objectif de l'action :

- Favoriser la rénovation thermique des logements dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».
- Mener des actions de prévention en faveur de propriétaires occupants et de locataires dans l'objectif de lutter contre la précarité énergétique.

Partenaires / Financeurs :

Partenaires du Contrat Local d'Engagement (CLE), partenaires financeurs du Fonds Solidarité Logement (FSL), collectivités couvertes par une OPAH ou un PIG, associations prestataires, travailleurs sociaux.

Bénéficiaires :

Propriétaires occupants et locataires vivant dans des logements énergivores et remplissant les critères d'éligibilité.

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

- Déclinaison du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) dont la mise en œuvre du Contrat Local d'Engagement (CLE) déclinant le programme « Habiter Mieux » 2011-2017.
- Déploiement des Points Renovations Info Services (PRIS), ADIL et Espace Info Energie dont le rôle est d'informer et de conseiller les demandeurs sur la thématique de la rénovation énergétique.
- Instruction des dossiers et attribution de la prime complémentaire « Habiter Mieux » par la délégation locale de l'ANAH.
- prime complémentaire du Département : sur l'ensemble du département au titre de la Politique Départementale de l'Habitat 2013-2016 reconduite jusqu'au 31 décembre 2017.
- Repérage des situations de précarité énergétique révélées en commission FSL et accompagnement par l'intervention d'un socio technicien : diagnostic de la cause de l'impayé, accompagnement pédagogique du ménage, petits travaux d'amélioration du confort thermique simples et rapides.

Objectif global :

- Améliorer le confort et les conditions de vie du ménage.
- Maîtriser et/ou réduire les consommations d'énergie et d'eau.
- Conseiller et orienter les ménages dans la maîtrise de l'énergie.
-

Evaluation et indicateurs de suivi :

- bilan du programme « Habiter Mieux » / objectifs du Contrat Local d'Engagement,

- bilan des aides de l'ANAH,
- nombre de diagnostics conseils réalisés / objectifs fixés annuellement par convention avec le prestataire,
- rapport d'activité des prestataires du FSL
- bilans des programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH et PIG).
-

Perspectives et projets :

- Améliorer les dispositifs de sensibilisation des ménages à la maîtrise de l'énergie et de l'eau.
- Mener des actions permettant de renforcer l'implication des bailleurs
- Maintenir des programmes de l'amélioration de l'habitat (OPAH et PIG) sur l'ensemble du territoire gersois pour permettre aux propriétaires occupants démunis de leur faciliter l'accès au programme « Habiter Mieux ».
- Mettre en œuvre dans ses volets « lutte contre la précarité énergétique » les engagements du mouvement HLM sur la période 2016 – 2020 (acte HLM pour Agir pour le Climat et la Transition Energétique).

AXE 2 : FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

**TITRE 2:
LUTTER
CONTRE
L'HABITAT
INDIGNE ET
DEGRADE**

Mesure 4 : Lutter contre la non décence des logements

Pilote : CAF

Objectifs de l'action :

Favoriser des conditions de logement et un cadre de vie de qualité pour les familles
 Améliorer le repérage et le traitement des logements indignes et non décents (ORTHI)
 Proposer aux familles un accompagnement social spécifique
 Inciter les bailleurs à effectuer les travaux de mise aux normes
 Réduire les risques d'impayés et les situations litigieuses bailleurs/locataires

Partenaires / Financeurs : CAF, Etat, Département, ADIL, ARS, Services d'Hygiène, Communautés de communes, Communes, autres membres partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), opérateurs d'OPAH...

Bénéficiaires :

Locataires percevant l'Allocation de Logement à caractère familial ou social (exclusion des logements conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement)

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre de la consignation de l'aide au logement :

- signalement de non décence du logement : actionnement ou analyse du diagnostic
- constat de non décence avérée du logement
- consignation de l'aide au logement (le versement de l'AL est suspendu, conservé par la CAF et différé jusqu'à la réalisation des travaux) pour une période maximale de 18 mois (prorogation possible)
- la CAF informe le bailleur de l'obligation de mise en conformité et de la mise en place de la procédure
- la CAF informe les partenaires du Pôle de lutte contre l'habitat indigne
- le locataire ne paie que le loyer résiduel (Loyer + charges – AL consignée) le bailleur n'étant pas fondé à engager une action en résiliation de bail pour motif d'impayé.
- Mise en conformité du logement : le montant de l'AL consignée est versé au bailleur et l'Allocation de Logement est rétablie
- Absence de mise en conformité : l'allocation de logement consignée est définitivement perdue pour le bailleur, ce dernier ne pouvant pas exiger du locataire la part de loyer non perçue correspondant à l'AL. Proposition de relogement prioritaire du locataire concerné.
- Non éligibilité aux aides à l'accès du FSL des logements signalés pour lesquels les travaux n'ont pas été effectués.

Objectif global :

- Participer à la prévention de l'insalubrité
- Coordonner les actions liées au concept de logement indigne
- Articuler les procédures (Non décence, insalubrité, péril, infractions au RSD, locaux impropres à l'habitation,...)
- Lutter contre les « marchands de sommeil »
- Créer par territoire /MDS un fichier des logements indignes non éligibles aux aides du FSL.

Evaluation et indicateurs de suivi :

- nombre de signalements de non décence par territoire
- nombre de dossiers avec Aide au Logement consignée par territoire
- nombre de levée de consignations par territoire
- bilan annuel territorialisé quantitatif et qualitatif.

Perspectives et projets :

- Prévenir la non décence des logements par des actions d'information sur les droits et devoirs des locataires et des bailleurs
- Utilisation et partage du logiciel national ORTHI : outil de recensement facilitant la mise en place d'un observatoire nominatif de l'habitat indigne et non décent.
- Développer l'accompagnement social : proposer aux familles une politique d'intervention sociale d'information, de conseil, de médiation

- Mobiliser les aides déléguées (FSL) ou gérées par la branche famille de la CAF : Prêt à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)
- Communiquer sur les dispositifs proposés par les partenaires.

FOCUS

Création d'un Observatoire Départemental de l'Habitat – Pilotage par le Département (Direction des Territoires et du Développement Durable) et l'Etat (Direction Départementale des Territoires)

Objectif de l'action :

La mise en place en 2016 de l'observatoire départemental a pour objectifs principaux :

- D'envisager les phénomènes à l'échelle du département afin de permettre aux territoires locaux de se comparer,
- D'objectiver les phénomènes ressentis pour pouvoir orienter les prises de décision,
- De disposer d'un outil évolutif et simple d'utilisation pour les partenaires,
- D'associer l'ensemble des acteurs du champ de l'Habitat et de trouver des solutions partagées aux problématiques étudiées.

Partenaires et bénéficiaires:

Etat, Département, Collectivités locales engagées dans un PLH, acteurs institutionnels dont ADIL, bailleurs sociaux)

Description du dispositif et modalités de mise en œuvre :

Volet socle de l'observatoire :

Exploitation de base de données existantes : en premier lieu l'outil partagé KOALHA

Production de données « ad hoc » pour l'observatoire, notamment quant à la connaissance du parc privé.

Volet thématique de l'observatoire :

Cette partie vise à développer le partenariat autour de certaines thématiques, qui pourront être selon le cas liées ou non au contenu statistique de l'observatoire.

Divers sujets peuvent être envisagés :

- Le logement indigne ;
- Le logement des personnes âgées ;
- L'hébergement des jeunes et des saisonniers ;
- Les prix de l'immobilier (processus de formation de prix) ;
- le montant des loyers
- Les leviers pour développer le locatif conventionné ;
- Les outils de la maîtrise publique de la production ;
- La politique de l'Habitat mise en œuvre sur un secteur spécifique

Valorisation et diffusion du travail de l'observatoire :

- Production et diffusion d'un document d'analyse. Un document d'analyse départementale complet sera produit et mis à jour annuellement. Il présentera les informations et analyses clés problématisées et mises en perspective
- Une synthèse (avec un lien vers le document d'analyse départemental), sous un format 4 pages, sera réalisée à destination d'un public plus large et pourra être mis en ligne directement sur le site tout public
- Une réunion de restitution annuelle au comité de suivi, au cours de laquelle les résultats départementaux seront présentés.
- La mise en place d'un site internet tout public. Accès aux synthèses.
- Un outil de requête statistique en ligne à disposition des EPCI partenaires.

Organisation

et fonctionnement
du plan

LE PILOTAGE DU PLAN

◆ Le Comité Responsable :

Co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil Départemental ou leurs représentants, le comité responsable est chargé de la mise en œuvre du Plan et constitue son **instance politique**. Il suit son élaboration, coordonne les instances locales. Ses membres contribuent à l'élaboration du bilan annuel et à l'évaluation du plan.

Sa composition est fixée par le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007.

L'arrêté conjoint actuel, modifié par la loi ALUR, a été signé le 23 juin 2015.

Outre les représentants de l'Etat et du Département, il comprend, au minimum des représentants des collectivités territoriales, de la CAF, de la MSA, des fournisseurs d'eau et d'énergie, des bailleurs publics et privés, des organismes collecteurs du 1% logement ainsi que les autres personnes morales concernées notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, les organismes agréés en maîtrise d'ouvrage, ingénierie sociale, financière et technique, en intermédiation locative et gestion locative sociale et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, des personnes qualifiées.

Le Comité Responsable se réunit au moins 2 fois par an en alternance à la Préfecture ou à l'Hôtel du Département et son secrétariat est assuré par l'Etat et le Département à tour de rôle.

◆ Le Bureau du Plan :

Il constitue l'**instance technique et opérationnelle** du plan et assure la communication et la coordination partenariale. Il est composé par les représentants désignés des directions du Département : DISA et DTDD et de l'Etat : DDCSPP et DDT et par les organismes payeurs des aides au logement. En fonction des points prévus à l'ordre du jour, des partenaires peuvent être invités à participer aux réunions mensuelles.

Son rôle est de :

- suivre la mise en œuvre des actions,
- faire le point sur l'évolution de la réglementation,
- faire des propositions d'amélioration des dispositifs,
- décider de la mise en place de groupes de travail,
- élaborer les rapports d'activités et proposer le cas échéant la révision du plan,
- évaluer les actions et élaborer les nouveaux plans,
- décider de réunir le comité responsable.

Son secrétariat est assuré par le Département et l'Etat à tour de rôle.

RÔLE DES MEMBRES DU BUREAU DU PLAN

ETAT

1 - DDT : Direction Départementale des Territoires

Service Sécurité Habitat Aménagement et Réseau Territorial (SHART):

- Programmation et financement des opérations de logements HLM.
- Programmation et financement des aides PALULOS.
- Financement des aires d'accueil des gens du voyage.
- Animation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.
- Participation à l'élaboration des documents de planification : PLH, PLU, PLUIH, SCOT...
- Agréments des organismes et associations œuvrant dans le cadre de l'ingénierie sociale, financière et technique

Délégation locale de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH)

- Financement amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et bailleurs.
- Conventionnement
- Mise en œuvre et suivi des OPAH, PIG...
- Pilotage du Plan de Rénovation Energétique (PREH)

Délégation territoriale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

- Financement des opérations programmées dans le cadre du programme national de renouvellement urbain : quartier du Grand Garros à Auch.

2 - DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

Service Solidarité et Insertion :

- Mise en œuvre du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) et du Plan de lutte contre la pauvreté et pour l'Inclusion Sociale avec le diagnostic à 360°
- Élaboration et suivi du schéma départemental de la domiciliation
- Pilotage du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).
- Financement et suivi des structures et dispositifs d'hébergement d'urgence et de transition. : Accueil de Jour et Hébergement de nuit, ALT, CHRS, CADA, HUDA...
- Mise en œuvre du Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile
- Suivi des pensions de famille et des résidences sociales.
- Pilotage de la charte de prévention des expulsions locatives.

- Secrétariat de la CCAPEX.
- Suivi des procédures d'expulsion : liens avec les tribunaux, les sous préfectures, les services du Département (DISA, DAST)...
- Pilotage du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- Financement AGAA (ALT2).
- Élaboration et suivi de l'accord collectif départemental et des conventions de réservation préfectorales des logements sociaux.
- Participation aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux.
- Responsabilité de la commission de conciliation intervenant dans les conflits locataires / bailleurs.
- Responsabilité du dispositif DALO et secrétariat de la Commission de Médiation.
- Secrétariat de la Commission Départementale de Cohésion Sociale.
- Agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

Conseil Départemental

1 - DTDD : Direction du Territoire et du Développement Durable

Service Gestion Durable des Territoires – Pôle Habitat :

Mise en œuvre de la Politique Départementale Habitat :

- instauration d'un Programme d'Intérêt Général hors OPAH dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux »,
- financement des logements sociaux,
- amélioration de l'Habitat en faveur des propriétaires occupants démunis,
- participation à l'élaboration des documents de planification : PLH, PLU, SCOT...,
- co-pilotage de l'Observatoire Départementale de l'Habitat

2 - DISA : Direction Insertion et Solidarités Actives

Service Logement et Solidarité :

- Pilotage du FSL.
- Organisation et animation des Commissions Territoriales Logement (CTL)
- Suivi de la convention de gestion du FSL, déléguée à la CAF.
- Suivi et évaluation des actions d'accompagnement social du public
- Elaboration et suivi des conventions avec les associations et organismes prestataires.
- Suivi et évaluation du dispositif de lutte contre la précarité énergétique financé par le FSL.
- Suivi des dossiers d'expulsion locative en lien avec la DDCSPP et les services sociaux.

- Suivi des dossiers présentés en CCAPEX, en lien avec la DDCSPP et les services sociaux.
- Gestion de la Commission Sociale Logement (CSL), en collaboration avec la DDCSPP.
- Instruction et suivi des dossiers de priorités de logement labellisés par la CSL en collaboration avec la DDCSPP.
- Instruction et suivi des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement Accès et Maintien
- Suivi des situations logement préoccupantes en lien avec les services sociaux sur les territoires.
- Représentation de l'institution auprès des instances partenariales logement (SIAO, CCAPEX, PDLHI ...)
- - Participation à des actions partenariales sur le logement (prévention, information, ...)
- Travail de conseils relatifs à la prise en charge d'une problématique logement en direction des professionnels, des élus et du public.
- Rôle d'alerte sur les problématiques émergentes sur les territoires.
- Veille documentaire sur les nouvelles dispositions réglementaires.

CAF

- Paiement des aides au logement
- Gestion administrative et comptable du FSL par délégation du Département
- Prévention des impayés de loyers et des expulsions.
- Gestion des impayés de loyer et d'accession à la propriété (ALS, ALF, APL).
- Financement de prêts pour l'équipement mobilier et ménager.
- Financement de prêts pour l'amélioration de l'habitat.
- Lutte contre l'habitat indigne
- Représentation de l'institution auprès des instances partenariales logement (CCAPEX, CSL, PLALHPD, PDLHI, Charte de lutte contre les expulsions locatives, ...)
- Offre de Service d'accompagnement social spécifique logement
- Sensibilisation des locataires et des bailleurs aux droits et obligations
- Participation à des actions partenariales sur le logement (prévention, information, ...)
- Coordination avec la Commission de Surendettement des Particuliers (Banque de France)

MSA

Missions de la MSA :

- Paiement des aides au logement
- Prévention des impayés de loyers et des expulsions.
- Lutte contre l'habitat indigne

Représentation de l'institution auprès des instances partenariales logement (CCAPEX, CSL, PLALHPD, PDLHI, Charte lutte contre les expulsions)

LES PRINCIPAUX PARTENAIRES DU PLAN

- Les communes et les EPCI.
- Les bailleurs sociaux.
- La Chambre Syndicale des Propriétaires Immobilier du Gers.
- Les fournisseurs d'énergie : EDF et ENGIE
- Les distributeurs d'eau.
- ADIL 32.
- ALOJEG.
- Action Logement.
- La MDPH.
- Les Services Sociaux des MDS et des autres organismes du département.
- Les animateurs d'OPAH et de PIG
- Les Opérateurs du Programme « Habiter Mieux ».
- L'association REGAR.
- L'association REVIVRE.
- Le CIAS du Grand Auch.
- La Maison du Logement.
- Les Associations Tutélaires : ATG, UDAF.
- L'Association de l'ancien Carmel de Condom.
- La Société d'entraide et sportive des malades du CHS.
- L'Association Louise de Marillac.
- L'Association Emmaüs.

LES INSTANCES ET DISPOSITIFS PARTENAIRES DU PLALHPD

- Le Fonds Solidarité Logement : compétence du Département, gestion administrative et comptable déléguée à la CAF.
- La Commission Sociale Logement. : co-pilotage Etat/Département
- L'Observatoire départemental de l'Habitat, co-pilotage Etat / Département
- Les COPIL d'élaboration des PLH, pilotage par la Communauté de Communes concernée.
- La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat : instance gérée par la délégation locale de l'ANAH.
- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne : co-pilotage Etat / Département / commune d'Auch.
- Le COPIL de suivi de la Charte de Prévention des Expulsions : pilotage Etat.
- La CCAPEX : co-pilotage Etat / Département.
- La Commission de Cohésion Sociale : compétence Etat.
- La Commission de Médiation (DALO) : compétence Etat.
- La Commission de Conciliation : compétence Etat.
- Le COPIL du Plan de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale : pilotage Etat.
- Le Comité de Coordination du schéma de la domiciliation : Compétence Etat

- La Commission de coordination du SIAO : compétence Etat.
- Le COPIL du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage : pilotage Etat.
- Les Commissions d'attribution et de suivi des pensions de famille : compétence Etat.

GLOSSAIRE :

A

ADIL :	Agence Départementale d'Information sur le Logement
AEB :	Aide Educative Budgétaire
AGAA :	Aide à la Gestion des Aires d'Accueil
AL :	Aide au Logement
ALF :	Allocation Logement Familiale
ALOJEG :	Association pour le Logement des Jeunes dans le Gers
ALS :	Allocation Logement Sociale
ALT :	Aide au Logement Temporaire
AML :	Aide à la Médiation Locative
ANAH :	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU :	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
APL :	Aide Personnalisée au Logement
ASLL :	Accompagnement Social Lié au Logement
ATG :	Association Tutélaire du Gers
AVDL :	Accompagnement Vers et Dans le Logement

C

CADA :	Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile
CAF :	Caisse d'Allocations Familiales
CAO :	Centre d'Accueil et d'Orientation
CSL :	Commission Sociale Logement
CCAPEX :	Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CD :	Conseil Départemental
CHRS :	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHS :	Centre Hospitalier Spécialisé
CLE :	Contrat Local d'Engagement
CODERST :	Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
COPIL :	Comité de Pilotage

D

DAHO :	Droit à l'Hébergement Opposable
DALO :	Droit Au Logement Opposable
DAST :	Direction de l'Action Sociale Territoriale

DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
DDT : Direction Départementale des Territoires
DTDD : Direction des Territoires, et du Développement Durable
DISA : Direction Insertion et Solidarités Actives
DGI : Direction Générale des Impôts
DIRECCTE : Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi

E

ETP : Equivalent Temps Plein

F

FSL : Fonds Solidarité Logement

H

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HUDA : Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile

I

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

IML : Intermédiation Locative

L

LC : Loyers Conventionnés

LCTS : Loyers Conventionnés Très Sociaux

M

MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées

MDS : Maison Des Solidarités

MSA : Mutualité Sociale Agricole

O

OFII : Office Français d'Intégration et d'Immigration

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAH RR : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

P

PAH : Prêt Amélioration de l'Habitat

PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale

PDAHI : Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion
PLALHPD : Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDLHI : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUIH : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à valeur de PLH
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

PREH : Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat

PRP : Procédure de Rétablissement Personnel

R

REGAR : Réseau Expérimental Gersois d'Aide à la Réinsertion

REVIVRE : Association pour la Rénovation des Villes et des Villages par la Réhabilitation de l'Habitat

RHI : Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable
ou dangereux

RSA : Revenu de Solidarité Active

S

SACICAP : Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété

SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Sécurité

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SRADA : Schéma Régional d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile

SYPLO : Système Priorité Logement

T

THIRORI : Traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)

U

UDAF : Union Départementale des Associations Familiales

USH : Union Sociale pour l'Habitat

ANNEXES

Direction Départementale de la Cohésion
Sociale et de la Protection des Populations
Service Solidarité et Insertion

SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION DES PERSONNES SANS DOMICILE STABLE

N°32-2016-09-001

DEPARTEMENT DU GERS

Annexe du Plan Départemental d'Actions pour l'Hébergement
et le Logement des Personnes Défavorisées

Table des matières

<u>PREAMBULE</u>	2
<u>1. CONTEXTE NATIONAL D'ELABORATION DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION</u>	4
<u>1.1 Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale</u>	4
<u>1.2 Simplification de la réglementation relative à la domiciliation</u>	4
<u>2. LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA DOMICILIATION</u>	5
<u>2.1 Le public concerné</u>	5
<u>2.1.1 Le public généraliste</u>	5
<u>2.1.2 Les autres publics</u>	5
<u>2.2 Les objectifs de la domiciliation</u>	5
<u>2.2.1 Les prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles</u>	6
<u>2.2.2 Les droits civils et civiques (L.264-1 du code de l'action sociale et des familles)</u>	6
<u>2.2.3 Autres droits</u>	6
<u>2.3 La procédure d'élection de domicile</u>	6
<u>2.3.1 La demande d'élection de domicile</u>	6
<u>2.3.2 La décision</u>	6
<u>2.3.3 La radiation</u>	7
<u>2.4 Les organismes domiciliaires</u>	7
<u>2.4.1 Les centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS et CIAS) qui sont habilités de plein droit pour cette mission</u>	7
<u>2.4.2 Les organismes agréés par le préfet de département qui relèvent de la liste définie à l'article D264-9 du CASF</u>	7
<u>2.5 L'activité de domiciliation</u>	8
<u>2.5.1 Réception, conservation et mise à disposition du courrier</u>	8
<u>2.5.2 Remontées d'information au préfet</u>	8
<u>2.5.3 Autres transmissions d'information</u>	8
<u>3. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DANS LE GERS</u>	9
<u>3.1 Caractéristiques du territoire</u>	9
<u>3.1.1 Population</u>	9
<u>3.1.2 Réseaux routiers et ferroviaires</u>	9
<u>3.1.3 Indicateurs de précarité</u>	9
<u>3.2 L'offre de domiciliation existante</u>	9
<u>3.3 Connaissance du dispositif de domiciliation</u>	10
<u>3.3.1 Recherche des données</u>	10
<u>3.3.2 Analyse</u>	10
<u>4. ORIENTATIONS, EVALUATION ET MISE EN OEUVRE DU SCHEMA</u>	13
<u>4.1 Orientations retenues</u>	13
<u>4.2 Évaluation</u>	13
<u>4.3 Mise en œuvre</u>	13
<u>ANNEXE 1 : BILAN DOMICILIATION 2015</u>	14
<u>ANNEXE 2 : BILAN DOMICILIATION 2014</u>	15
<u>ANNEXE 3 : QUESTIONNAIRE COMPLEMENTAIRE SUR LE BILAN DOMICILIATION</u>	16
<u>ANNEXE 4 :</u>	17
<u>PREMIÈRE ORIENTATION STRATÉGIQUE : AMÉLIORER LES ÉLÉMENTS STATISTIQUES LOCAUX AFIN DE MENER UNE ANALYSE HARMONISÉE ET REFLECHIR A UNE MEILLEURE ADEQUATION OFFRE/BESOINS</u>	17
<u>ANNEXE 5 :</u>	18
<u>DEUXIÈME ORIENTATION STRATÉGIQUE : PROPOSER UNE FORMATION AUX SERVICES ET AUX PARTENAIRES</u>	18

PREAMBULE

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, prévoit de nouvelles dispositions juridiques issues d'un large travail de concertation avec l'ensemble des partenaires.

Les décrets d'application sont parus le 19 mai 2016.

Le préfet de département est animateur et garant du dispositif de domiciliation ainsi que de l'élaboration du schéma départemental avant le 30 septembre 2016.

Ce schéma constitue un outil pour orienter durablement la Politique d'Accès aux Droits pour les Personnes Sans Domicile Stable.

Trois enjeux président à sa réalisation :

- La concertation entre les acteurs du champ de la domiciliation pour assurer une couverture territoriale cohérente et une adéquation entre les besoins et l'offre,
- La qualité du service rendu aux usagers,
- La mise en œuvre d'une méthode harmonisée entre les départements d'une Région sous la coordination du préfet de Région pour mieux analyser l'offre et les besoins.

Ce document doit permettre de réaliser les actions suivantes :

- Analyser les caractéristiques du territoire
- Analyser l'adéquation entre offre et besoins
- Analyser la coordination des acteurs et des dispositifs
- Prioriser des enjeux et faire des recommandations.

Il sera annexé au Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017-2020.

Le 29 septembre 2016

Le Préfet,

SIGNE

Pierre ORY

1. CONTEXTE NATIONAL D'ELABORATION DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION

1.1 Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale

Le Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions, constitue le cadre structurant de l'action du Gouvernement en matière de solidarité tout au long du quinquennat.

Ce plan affiche des ambitions fortes en matière d'amélioration de l'accès aux droits de tous par tous.

Les objectifs de réduction du non-recours se déclineront notamment dans les territoires, sous l'égide des préfets. Ils ont pour mission de développer des liens entre les différents services accueillant des personnes en précarité afin, notamment, d'organiser leur accompagnement vers l'ouverture de leurs droits.

À ce titre, le Plan prévoit que seront mises en œuvre des mesures de simplification des procédures de domiciliation et la remobilisation des préfets chargés de coordonner l'action de structures chargées de la domiciliation.

Les préfets de département, sous la coordination du préfet de région, et en lien avec les collectivités territoriales et les acteurs associatifs concernés établiront un schéma départemental de la domiciliation.

1.2 Simplification de la réglementation relative à la domiciliation

Le bon fonctionnement du dispositif de la domiciliation est indispensable car elle constitue un premier pas vers la réinsertion des personnes.

La loi n°2007-290 instituant le droit au logement opposable (DALO) avait permis une première clarification du dispositif en précisant les modalités de mise en place de cette réforme. Elle fut une 1ère étape mais la domiciliation restait encore d'application complexe.

Aussi, la loi n°2012-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) a poursuivi cette réforme de manière à simplifier le dispositif en posant les règles suivantes :

- Unification des dispositifs généralistes (DALO) et Aide Médicale État (AME) dans l'article 46
- Élargissement des motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils, qui consistent pour les étrangers en situation irrégulière en des droits dont la loi leur reconnaît par ailleurs déjà l'exercice (art.46) ;
- L'intégration du schéma de la domiciliation dans les annexes du Plan départemental d'actions pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

2. LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA DOMICILIATION

La réglementation relative à la domiciliation est la suivante :

- Code de l'action sociale et des familles : articles L264-1 à L264-10 et D264-1 à D264-15
- Décrets n° 2016-632 (lien avec le commune), n°2016-633 (demande d'élection de domicile pour l'AME) et n° 2016-641 (domiciliation des personnes sans domicile) du 19 mai 2016
- Circulaire du 10 juin 2016.

2.1 Le public concerné

2.1.1 Le public généraliste

Les bénéficiaires du dispositif de domiciliation sont les personnes sans domicile stable qui ne disposent pas d'une adresse leur permettant d'y recevoir ou consulter son courrier de façon constante et confidentielle (ex : en résidence mobile, hébergement très temporaire par des tiers, en centres d'hébergement d'urgence, en squat ou vivant dans la rue...).

2.1.2 Les autres publics

- Les ressortissants étrangers :
 - les personnes en situation irrégulière (hors citoyens UE) ne peuvent accéder au dispositif de domiciliation de droit commun que pour le bénéfice de certains droits et prestations : aide médicale État, aide juridictionnelle et droits civils qui leur sont reconnus par la loi.
 - les personnes demandeurs d'asile ne relèvent pas de la domiciliation de droit commun mais d'un dispositif spécifique ;
 - les personnes définitivement déboutées restent domiciliées pour une période maximale d'un mois, à compter de la décision de Justice. Elles ne disposent plus du droit au maintien sur le territoire, mais elles peuvent faire une demande de domiciliation dans le cadre de la procédure de droit commun pour bénéficier des droits et prestations minima indiqués dans le 1^{er} point.
- Les personnes sous mesure de protection : curatelle ou mandat spécial mais pas celles qui sont sous tutelle.
- Certains mineurs qui ont des besoins propres en matière d'accès aux droits ou prestations (comme prestation d'accueil jeune enfant ou allocations familiales).

- Les gens du voyage, sans résidence fixe de plus de 6 mois, doivent choisir une commune de rattachement pour bénéficier de leurs droits civils et civiques (loi du 3 juillet 1969). En ce qui concerne l'accès aux prestations sociales, ils relèvent du droit commun et peuvent donc élire domicile dans la commune de leur choix qui n'est pas forcément celle de rattachement.
- Les personnes placées sous main de Justice : les personnes détenues ne disposant pas de domicile de secours ou de domicile personnel, peuvent établir domicile auprès des organismes de droit commun. Une convention avec l'établissement pénitentiaire est conseillée pour organiser le suivi du courrier.

2.2 Les objectifs de la domiciliation

Conformément à l'article L246-1 du code de l'action sociale et des familles, la domiciliation permet aux personnes concernées de bénéficier de prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles ainsi que l'exercice de leurs droits civils et civiques.

En effet, toute personne disposant d'une attestation de domiciliation en cours de validité ne peut se voir opposer l'exercice d'un droit, d'une prestation ou d'un service pour défaut de domicile stable (L264-3 du CASF).

2.2.1 Les prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles

- Prestations servies par les CAF et MSA au nom de l'État (prestations familiales, allocation adultes handicapées ou prime d'activité..)
- Aide médicale État
- Prestations servies par l'assurance vieillesse comme pensions de retraite et allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)
- Prestations de l'assurance maladie et maternité ainsi que CMUC ou ACS (aide à la complémentaire santé)
- Allocations services par pôle emploi (aide au retour à l'emploi -ARE- allocation de solidarité spécifique -ASS-...)
- Prestations d'aide sociales versées par le conseil départemental (RSA, APA ou PCH prestation de compensation du handicap).

Les prestations facultatives en sont pas concernées.

2.2.2 Les droits civils et civiques (L.264-1 du code de l'action sociale et des familles)

- Droits extra-patrimoniaux liés à l'état de la personne : mariage, décès, adoption, tutelle...
- Délivrance d'une titre national d'identité
- Inscription sur les listes électorales
- Délivrance ou renouvellement d'un titre de séjour
- Aide juridictionnelle.

2.2.3 Autres droits

- Accès aux services bancaires
- Déclarations fiscales
- Démarches professionnelles...

2.3 La procédure d'élection de domicile

2.3.1 La demande d'élection de domicile

Le modèle de formulaire est fixé par arrêté ministériel (arrêté du 11 juillet 2016).

Il précise l'identité du demandeur et de ses ayants-droit, la date du dépôt de la demande et le nom et l'adresse de l'organisme sollicité pour la domiciliation.

Le renouvellement est à demander 2 mois avant l'échéance de l'élection de domicile en cours pour éviter toute interruption des droits.

Tout organisme qui reçoit une demande de domiciliation doit en accuser réception et y répondre dans un délai réglementaire de 2 mois. Le silence gardé ne vaut pas accord.

2.3.2 La décision

L'entretien individuel préalable : toute demande d'élection de domicile comme de renouvellement doit donner lieu à la réalisation d'un entretien.

Il permet :

- d'informer l'intéressé sur le droit à la domiciliation, sur son caractère opposable et les obligations qui en découlent notamment l'obligation de se manifester au moins tous les 3 mois
- sensibiliser la personne à l'intérêt de retirer son courrier régulièrement
- éventuellement d'identifier les droits auxquels la personne pourrait avoir accès, de l'orienter dans ses démarches, voire d'engager un accompagnement social.
- de vérifier que la personne ne dispose pas déjà d'une attestation de domicile valide et définir celle qui lui convient le mieux.

Deux types de décision :

- Remise d'une attestation d'élection de domicile selon le modèle défini par un arrêté ministériel du 11 juillet 2016 qui précise le nom et l'adresse de l'organisme domiciliateur, la date et la durée de validité de l'élection de domicile.
La durée de validité est fixée à 1an et est renouvelable de droit dès lors que l'intéressé en remplit toujours les conditions ;
- Refus de la domiciliation qui doit être motivé et notifié au demandeur par écrit selon le modèle de formulaire d'attestation prévu. Il doit préciser les voies et délais de recours ainsi qu'une orientation vers un autre organisme qui pourra assurer la domiciliation (liste préfectorale).

2.3.3 La radiation

L'organisme peut mettre fin à la domiciliation à tout moment si l'intéressé :

- la demande
- indique qu'il a trouvé un domicile stable
- n'a plus de lien avec la commune ou le territoire de l'EPCI
- ne s'est pas présenté ou n'a pas pris contact pendant plus de 3 mois consécutifs sauf raison de santé ou de privation de liberté
- utilise de manière frauduleuse la domiciliation ou pour des raisons d'ordre public.

Cette radiation doit être motivée et notifiée au demandeur par écrit avec mention des voies et délais de recours.

2.4 Les organismes domiciliataires

Ils sont de deux catégories.

2.4.1 Les centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS et CIAS) qui sont habilités de plein droit pour cette mission

Ils ne peuvent donc refuser l'élection de domicile des personnes sans domicile stable qui le demandent sauf si elles ne présentent aucun lien avec la collectivité.

Cette notion doit être entendue de manière large et s'apprécier selon les critères prévus aux articles L264-4 et R264-4 du CASF.

Aucune durée minimale de présence n'est exigée.

2.4.2 Les organismes agréés par le préfet de département qui relèvent de la liste définie à l'article D264-9 du CASF

Il s'agit d'organismes à but non lucratif qui justifient d'au moins un an d'activité dans les domaines suivants :

- Lutte contre les exclusions,
- Accès aux soins,
- Hébergement, Accueil d'Urgence,
- soutien, accompagnement social, adaptation à la vie active ou insertion professionnelle des personnes en difficultés
- action sociale et /ou médico-sociale en faveur des personnes âgées ou handicapées

- les services sociaux des conseils départementaux.

L'organisme s'engage à respecter le cahier des charges établi par le préfet et démontrer sa capacité à le respecter. (cf annexes).

L'agrément est en principe valable pour l'ensemble des droits mais un organisme peut être habilité seulement pour certaines catégories de personnes. L'agrément peut déterminer un nombre d'élections de domicile au-delà duquel l'organisme n'est pas tenu d'accepter de nouvelles élections

Cet agrément est délivré pour une durée maximale de cinq ans. Toute demande de renouvellement doit être déposée trois mois avant le terme et doit présenter un bilan de l'exercice écoulé ainsi que les perspectives envisagées pour la période suivante.

2.5 L'activité de domiciliation

Cette mission est exercée à titre gratuit.

Elle comprend les tâches suivantes :

2.5.1 Réception, conservation et mise à disposition du courrier

L'organisme s'engage à recevoir et conserver tous les courriers postaux simples et les avis de passage des colis ou courriers à remettre contre signature et à en assurer la confidentialité (seul l'intéressé pourra les ouvrir).

Une procuration pour recevoir les recommandés est possible. Une convention avec la Poste peut préciser les relations.

2.5.2 Remontées d'information au préfet

Les CCAS-CIAS et les organismes agréés doivent transmettre chaque année au préfet un rapport succinct sur leur activité de domiciliation (article D264-8 du CASF) qui comprend notamment :

- Le nombre d'élections de domicile en cours de validité
- Le nombre de personnes domiciliées au 31/12 de l'année écoulée
- Le nombre l'élection de domicile délivrées dans l'année
- Le nombre de radiations et de refus avec leurs motifs principaux
- Les jours et horaires d'ouverture
- Les moyens matériels et humains mis en œuvre.

Un modèle de rapport est joint en annexe.

2.5.3 Autres transmissions d'information

À la demande d'un organisme payeur de prestations sociales (organismes de sécurité sociale et conseil départemental), l'organisme domiciliataire est tenu d'indiquer, dans un délai d'un mois, si une personne est domiciliée par lui.

Par contre, il n'est pas tenu de communiquer d'autres informations (article D264-7 du CSAF).

Les organismes domiciliataires ne peuvent communiquer des renseignements sur les personnes domiciliées que dans les cas prévus par la loi et selon les modalités définies par la CNIL (demande écrite, motivée, ponctuelle, citant le texte législatif justifiant la demande, ciblant nominativement les personnes visées et les catégories de données sollicitées).

Ils doivent vérifier la conformité de la requête aux textes.

3. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DANS LE GERS

3.1 Caractéristiques du territoire

3.1.1 Population

Le Gers est un département rural de 191 639 habitants soit 3,3% de la population de la Région Occitanie. La densité est de 30,4 % (2013).

Sur 462 communes, les plus peuplées sont :

- Auch : 23 247
- Condom : 7296

- L'Isle-Jourdain : 8300
- Mirande : 3912
- Fleurance : 6405
- Samatan : 2500
- Gimont : 2918
- Mauvezin : 2110

3.1.2 Réseaux routiers et ferroviaires

Le département comprend 2 routes nationales, la RN 124 reliant Auch à Toulouse (Ouest-Est) et le RN 21 reliant Tarbes et Agen (Nord-Sud).

Il n'est desservi que par une seule ligne ferroviaire Auch-Toulouse.

3.1.3 Indicateurs de précarité

Le taux de chômage est 8,2 % en 2015.

Le taux de pauvreté en 2012 est de 14,8 %.

Le pourcentage de la population bénéficiaire de minima sociaux est de :

3.2 L'offre de domiciliation existante

Sont organismes domiciliaires :

- Tous les CIAS et CCAS-CIAS qui le sont de droit

Il faut noter que certains CIAS n'ont pas pris la compétence.

- Une association a été agréée : REGAR pour faire de la domiciliation de droit commun et pour délivrer les attestations de domiciliation des demandeurs d'asile qui ne sont pas en CADA.

Comme elle gère l'HUDA du département, elle fait aussi la domiciliation mais au titre de cette structure.

3.3 Connaissance du dispositif de domiciliation

3.3.1 Recherche des données

Pour élaborer ce schéma, il a été décidé de contacter l'UDCASS afin de recueillir les données à partir de la liste de ses adhérents, à laquelle ont été ajoutés les plus importants CIAS ou CCAS qui n'y figuraient pas.

Cette enquête a permis de contacter :

- 109 communes et 4 CIAS
- l'association agréée REGAR.

L'enquête porte donc sur **85 854 habitants soit 44,80% de la population gersoise.**

Communautés de communes ayant répondues :

- CIAS de Grand Auch Agglomération : 15 communes, 32 100 habitants
- CIAS Ténarèze : 26 communes, 15 109 habitants
- CIAS Grand Armagnac : 25 communes, 13 416 habitants
- CIAS Bastides et Vallons du Gers : 30 communes, 5870 habitants

soit 96 communes et 66 495 habitants

Communes ayant répondues :13

- Mauvezin : 2110 hb
- Mirande : 3912 hb
- Isle-Jourdain :8300 hb
- Gimont : 2918 hb

- Labarthe : 142 hb
- Monferran-Plavès : 111
- Monlaur-Bernet : 171
- Saint-Arroman : 61
- Le Brouihl-Monbert : 216
- Ordan-Larroque : 774
- Bellegarde-Adoulin : 174
- Chélan : 189
- Panassac : 281

soit 19 359 habitants

Total : 85 854 habitants

3.3.2 Analyse

Réponses pour 2015 :

Pour le public généraliste :

- 4 CIAS
- 99 communes.

Sur les 13 communes qui ont répondu directement, seules 3 ont eu des personnes à domicilier

- l'Association REGAR

Organisme	Nombre d'élections de domicile en cours de validité au 31/12/15	Nombre de nouvelles élections de domicile en 2015	Nombre de radiations en 2015	Principaux motifs de radiation	Nombre de refus de domiciliation en 2015
CCAS Mauvezin	3		1	Domicile stable	0
CCAS de Mirande		16	0		0
CIAS Grand Auch	98	53	24	Non retrait du courrier pendant 3 mois consécutifs	-
CIAS de la Ténarèze & CCAS de Condom	31	42	0	-	0
CCAS l'Isle-Jourdain	0	0	0		0
CIAS Grand Armagnac	8		0		0
CIAS Marciac Plaisance	16				0
CCAS Gimont	2	13	12	Départs et 1 non représentation	0
REGAR	228	284			

total	386	408	37		0
--------------	------------	------------	-----------	--	----------

Les communes les plus importantes ont globalement répondu à l'enquête.

Le nombre total de domiciliations en 2015 est de 794.

On relève un nombre de domiciliations au 31 décembre 2015 de 386 personnes concernant pour une grande majorité Auch et alentours puisque le CIAS du Grand Auch et l'association REGAR concentre 326 demandes.

De même, pour les nouvelles élections de domiciles, sur les 408 demandes, 337 relèvent de ces 2 structures.

Il faut souligner que pour l'est du Gers, la commune de l'Isle-Jourdain, qui est la 2ème commune gersoise en terme de population n'a reçu que peu de personne et n'a établie aucune demande de domiciliation.

Les réponses ne donnent qu'une couverture partielle du Gers. Une difficulté supplémentaire rencontrée est le fait que plusieurs CIAS n'ont pas pris la compétence, il faudra donc interroger toutes les communes concernées.

Par ailleurs, certaines collectivités ont soulevé, l'absence de travailleurs sociaux en CCAS qui ne permet pas de mener l'entretien préalable et d'accompagner les personnes dans les meilleures conditions.

On relève également, la quasi-absence d'échanges entre les CIAS et CCAS.

Pour les réponses des collectivités, les demandes concernent une majorité d'hommes : 158 (67%).

Les autres demandes concernent 52 femmes et 26 couples sans enfants.

L'entretien préalable est fait systématiquement afin de connaître les raisons de la demande.

Pour les demandeurs d'asile et les personnes relevant de l'AME :

101 domiciliations ont été faites par l'association REGAR.

Réponses pour 2014 :

Pour le public généraliste :

- 4 CIAS
- 99 communes.

Sur les 13 communes qui ont répondues directement, seules 3 ont eu des personnes à domicilier.

- L'Association REGAR

Organismes	Nombre d'élections de domicile en cours de validité au 31/12/14	Nombre de nouvelles élections de domicile en 2014	Nombre de radiations en 2014	Principaux motifs de radiation
CCAS MAUVEZIN		2	0	
CCAS MIRANDE	4	6		
CIAS CONDOM	23	18	0	0
CIAS MARCIAC-PLAISANCE	9			
CCAS GIMONT	2	2	2	1 domiciliation transféré à REGAR 1 départ et non présentation

REGAR	165	237		
Total	260	289	10	

549 domiciliations suivies en 2014.

260 domiciliations au 31/12/2014 dont 222 pour GAA et REGAR.

289 nouvelles domiciliations dans l'année, dont 261 pour ces 2 structures.

Pour les collectivités, 109 hommes seuls ont demandé une élection de domicile soit 63,74 % de l'ensemble des demandes. Les autres demandes ont concernées 41 femmes seules et 21 couples sans enfant.

Pour les demandeurs d'asile et les personnes relevant de l'AME :

71 personnes ont été domiciliées.

Comparaison 2014/2015 :

Entre les 2 années, on relève 245 **domiciliations généralistes en plus, soit 69 % d'augmentation.**

En fin d'année, l'augmentation est de 126 demandes, soit 67,35 % de plus, dont 104 supplémentaires pour GAA et REGAR, soit 68,1 %.

Pour les **nouvelles domiciliations, on constate 119 demandes en plus, soit 70,83 % en plus** dont 76 demandes pour GAA et REGAR, soit 77,44 % de plus.

En termes de public, entre 2014 et 2015, le nombre d'**hommes seuls** demandeurs de domiciliation a augmenté de 49, **soit 69 %.**

Pour les **demandeurs d'asile et les personnes relevant de l'AME**, l'augmentation est de 30 personnes soit **70,29 %.**

4. ORIENTATIONS, EVALUATION ET MISE EN OEUVRE DU SCHEMA

4.1 Orientations retenues

Au vu des constats faits, il apparaît nécessaire de mettre en place les orientations suivantes:

1/ Améliorer les éléments statistiques dont on dispose afin de pouvoir mener une analyse harmonisée.

Pour y parvenir, il convient de :

- avoir une liste complète des CIAS ayant la compétence.
- se mettre d'accord sur des tableaux statistiques qui devront être envoyés annuellement et sur la définition des items
- définir la période d'envoi de statistiques.

Nous aurons alors vraiment une vision qualitative de la situation locale et pourrons déterminer s'il y a lieu de diversifier l'offre ou de l'améliorer, ce que nous ne pouvons faire aujourd'hui.

Les 4, 5 et 6 précisent ces orientations.

2/ Proposer une formation aux services et partenaires qui le souhaitent

À ce jour, 5 structures souhaitent une formation.

Il faudra :

- définir le besoin : une meilleure connaissance de la réglementation et une aide pour mener l'entretien sont souhaités ;
- rechercher un formateur.

3/ Mettre en place un comité de coordination

Il sera destiné à favoriser les échanges, harmoniser les pratiques, réfléchir sur les évolutions réglementaires ou sur l'élaboration d'un outil de communication et d'information.

Il se réunira une à 2 fois par an.

4.2 Évaluation

- Envoi annuel des tableaux validés en commun (cf annexes 1, 2, 3)
- Réunion semestrielle d'un comité de coordination

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ANNEXE 3 : QUESTIONNAIRE COMPLEMENTAIRE SUR LE BILAN DOMICILIATION

1/ Réalisez-vous systématiquement un entretien des personnes demandant une domiciliation ?

Si, non pourquoi

2/ Demandez-vous les raisons ayant amenées une personne à demander la domiciliation ?

Si oui, merci de préciser ces raisons pour les personnes reçues en 2014 et 2015

Exercice ou obtention des droits/prestations suivantes	Droits civils ou civiques	Prestations légales CAF, MSA, AAH...	CMUC/ACS	Assurance vieillesse	Allocations pôle emploi	Prestations aide sociale (RSA, APA, PCH...)
2015						
2014						

3/ Pensez-vous avoir besoin d'une formation spécifique ?

Si, oui sur quelles thématiques ?

4/ Pensez-vous qu'une rencontre régulière avec les partenaires pour pouvoir échanger ou harmoniser les pratiques serait utile ?

Si oui, selon quelle périodicité ?

5/ Avez vous des liens réguliers avec d'autres partenaires de la domiciliation (autres CCAS ou CIAS, associations, administrations ?

Si, oui lesquels ?

6/ Pensez-vous que certains secteurs du territoire gersois ne disposent pas d'opérateurs pour répondre à la demande de domiciliation ?

7/ Avez-vous des remarques ou propositions d'actions pour améliorer la couverture territoriale, l'adéquation offre/demande ou la qualité du service rendu aux usagers ?

**ANNEXE 4 :
PREMIÈRE ORIENTATION STRATÉGIQUE : AMÉLIORER LES ÉLÉMENTS
STATISTIQUES LOCAUX AFIN DE MENER UNE ANALYSE HARMONISÉE ET
REFLECHIR A UNE MEILLEURE ADEQUATION OFFRE/BESOINS**

Constat :

Les éléments statistiques reçus sont partiels et incomplets, ils ne permettent pas d'avoir une vision de la domiciliation sur le département.

Objectifs poursuivis :

- Avoir une vision quantitative et qualitative de la situation locale
- Réfléchir à l'amélioration et la diversification de l'offre et des besoins

Partenaires mobilisés :

- UDCCAS
- Représentant des Personnes Accueillies
- CIAS et CCAS
- REGAR

Pistes de réflexions ou d'actions possibles :

- Avoir une liste complète des CIAS ayant la compétence.
- Se mettre d'accord sur des tableaux statistiques qui devront être envoyés annuellement et sur la définition des items
- Définir la période d'envoi de statistiques
- Définir une cartographie des zones prioritaires d'action.

ANNEXE 5 :

DEUXIÈME ORIENTATION STRATÉGIQUE : PROPOSER UNE FORMATION AUX SERVICES ET AUX PARTENAIRES

Constat :

De nombreux CCAS ont peu de demandes de domiciliation et souhaitent connaître la réglementation et être aidés dans les démarches à accomplir.

Objectifs poursuivis :

- Améliorer l'information des CIAS et CCAS sur la réglementation de la domiciliation et favoriser les échanges
- Améliorer l'information de l'ensemble des partenaires sur ce dispositif

Partenaires mobilisés :

- UDCCAS
- Représentant des Personnes Accueillies
- CIAS et CCAS
- REGAR
- Tout autre partenaire intéressé

Pistes de réflexions ou d'actions possibles :

- Définir le besoin : une meilleure connaissance de la réglementation et une aide pour mener l'entretien ...
- Rechercher un formateur
- Élaborer un document synthétique de la réglementation
-

ANNEXE 6 :

TROISIÈME ORIENTATION STRATÉGIQUE : METTRE EN PLACE UN COMITÉ DE COORDINATION

Constat :

Les CCAS-CIAS se sentent isolés dans la mise en place de cette démarche et souhaitent disposer d'une instance à la fois de discussion, d'analyse des pratiques mais aussi d'évaluation et de suivi de cette politique.

Objectifs poursuivis :

- Mettre en place un pilotage et une animation départementale du dispositif de domiciliation
- Structurer l'offre de domiciliation sur l'ensemble du territoire
- Suivre la mise en place du dispositif

Partenaires mobilisés :

- UDCCAS
- Représentant des personnes accueillies
- CIAS et CCAS
- REGAR

Pistes de réflexions ou d'actions possibles :

- Définir le rôle précis, le fonctionnement et la périodicité de cette instance ;
- Favoriser les échanges ;

- Harmoniser les pratiques ;
- Réfléchir sur les évolutions réglementaires ;
- Élaborer un outil de communication et d'information à destination du public
- Valider les tableaux statistiques ;
- Définir la périodicité de remontée des données ;
- Élaborer un tableau de bord de suivi.

Plan d'Action du Schéma Départemental des Gens du Voyage

ACCUEIL ET HABITAT : PLAN d' ACTIONS		
Améliorer la gestion de l'accueil		
ORIENTATION	ACTION	PILOTE(S) au sein du schéma
Optimiser l'anticipation et l'organisation des grands passages	→ Action 1 ▪ Médiation entre les groupes et les collectivités concernées	▪ Préfecture
Harmoniser et améliorer les modalités de gestion	→ Action 2 ▪ Confortation de la coordination déjà existante entre les gestionnaires - modalités d'harmonisation des pratiques - développement de réponses à l'égard des occupants qui posent problème (avec le relais des responsables du schéma)	▪ Comité de pilotage du schéma
Améliorer les conditions d'habitat et favoriser l'accès au logement		
<p>Mieux répondre aux différentes formes de sédentarisation, par des solutions adaptées et diversifiées</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Résolution prioritaire des situations de sédentarisation constatées sur des terrains désignés 2. Prise en compte dans le cadre des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, des situations de sédentarisation opérées dans l'habitat inconfortable et déqualifiée des cœurs de bourg 3. Recours à des procédures de régularisation ou recherche de solutions de relogement en habitat, dans les cas d'occupation par des propriétaire de terrain en situation réglementaire problématique. 	<p>→ Action 3 ▪ Actualisation de la connaissance des situations</p> <p>Action 4 ▪ Mise en place de coordinations partenariales territoriales</p> <p>Action 5 ▪ Mise en œuvre de démarches opérationnelles</p>	<p>▪ Conseil général (DAST) ▪ PDALPD</p> <p>▪ Comité de pilotage du Schéma</p>

VOLET SOCIAL : PLAN d' ACTIONS

ORIENTATION	ACTIONS	PILOTE(S) au sein du schéma
<p>Coordonner les interventions et qualifier les acteurs</p>	<p>→</p> <p>Action 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Coordination des interventions autour d'un projet partenarial territorial <p>Action 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désignation de référents « Gens du voyage » au sein du service social départemental <p>Action 8</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place de formations et d'occasions de rencontres interculturelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DDCSPP ▪ Conseil Général ▪ Comité de pilotage du schéma
<p>Favoriser l'accès aux droits dans les différents domaines</p>	<p>→</p> <p>SCOLARITE</p> <p>Action 9</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte de la question de l'enseignement dans les coordinations partenariales territoriales <p>Action 10</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place du livret de suivi scolaire <p>Action 11</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de dispositifs passerelle à l'entrée au collège <p>SANTE</p> <p>Action 12</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcement d'une démarche préventive <p>INSERTION PROFESSIONNELLE</p> <p>Action 13</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcement de l'accompagnement à la création et à la gestion d'entreprise <p>Action 14</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement d'expériences de 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inspection d'Académie ▪ ARS en lien avec le Conseil Général ▪ DIRECCTE en lien avec le Conseil général (DILE)



La maltraitance est une réalité il faut en parler
3977

MAISON DÉPARTEMENTALE DES SOLIDARITÉS



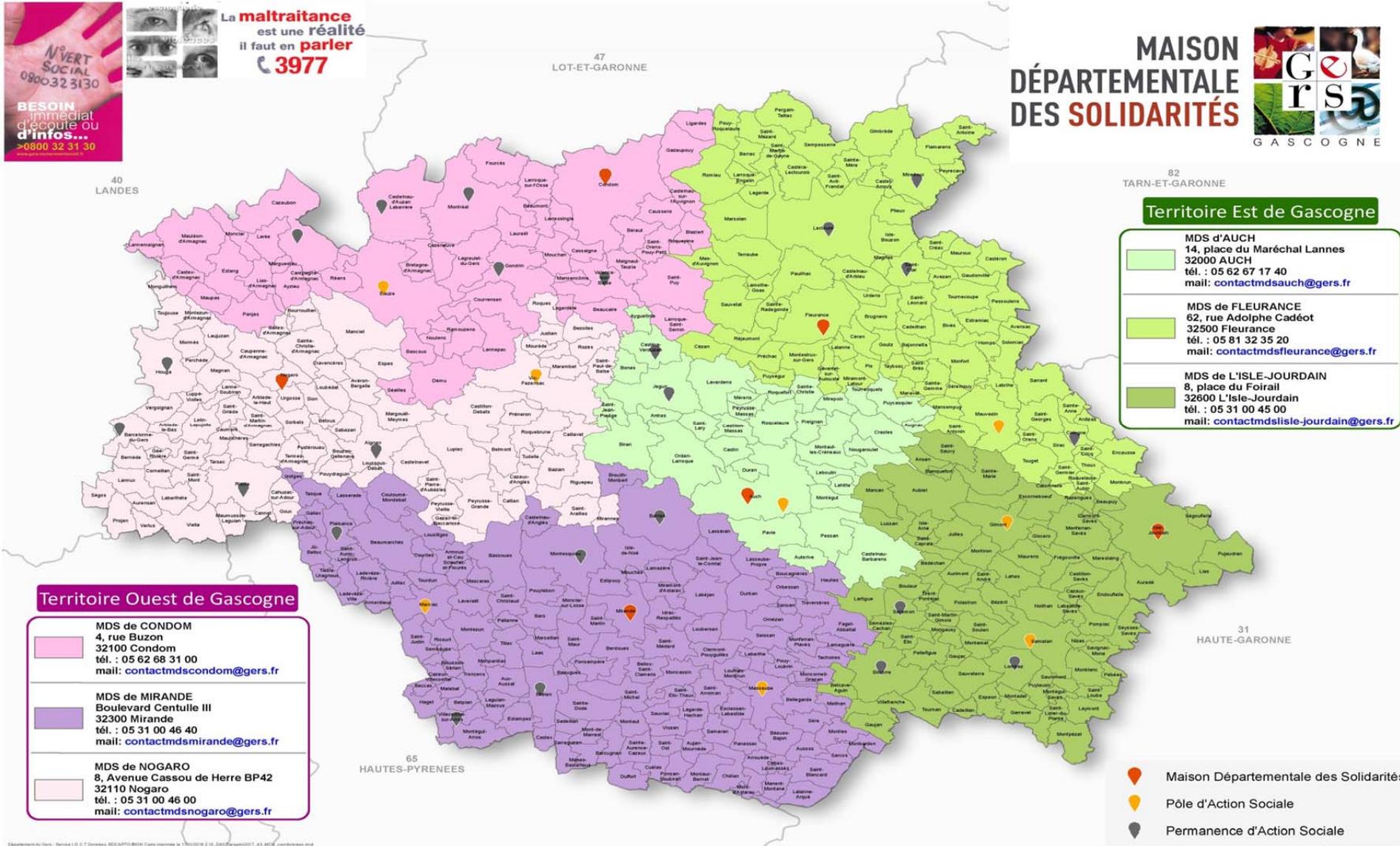
82 TARN-ET-GARONNE

Territoire Est de Gascogne

- MDS d'AUCH
14, place du Maréchal Lannes
32000 AUCH
tél. : 05 62 67 17 40
mail: contactmduauch@gers.fr
- MDS de FLEURANCE
62, rue Adolphe Cadéot
32500 Fleurance
tél. : 05 81 32 35 20
mail: contactmdufleurance@gers.fr
- MDS de L'ISLE-JOURDAIN
8, place du Foiral
32600 L'Isle-Jourdain
tél. : 05 31 00 45 00
mail: contactmduisle-jourdain@gers.fr

Territoire Ouest de Gascogne

- MDS de CONDOM
4, rue Buzon
32100 Condom
tél. : 05 62 68 31 00
mail: contactmducondom@gers.fr
- MDS de MIRANDE
Boulevard Centulle III
32300 Mirande
tél. : 05 31 00 46 40
mail: contactmdumirande@gers.fr
- MDS de NOGARO
8, Avenue Cassou de Herre BP42
32110 Nogaro
tél. : 05 31 00 46 00
mail: contactmdunogaro@gers.fr



- Maison Départementale des Solidarités
- Pôle d'Action Sociale
- Permanence d'Action Sociale