



# **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Haute-Garonne 2019-2023**

**Document d'orientations et d'actions**  
Décembre 2019

## **Les défis du 6<sup>ème</sup> Plan**

### **Un contexte de pression, des besoins et des situations qui confirment la nécessité d'agir et de poursuivre les efforts**

L'accélération de la dynamique départementale et métropolitaine, la persistance des vulnérabilités sociales et économiques s'accompagnent d'une puissante augmentation des besoins en matière d'hébergement et de logement. Ces tensions se traduisent par le grippage de la chaîne de réponses, notamment à travers le durcissement de l'accès au logement social, l'embolie du dispositif d'hébergement, la permanence d'un habitat dégradé, le caractère récurrent des risques de perte du logement.

Des efforts très importants ont été engagés ces dernières années, pour rattraper le retard en matière de logement social ou pour répondre aux flux de besoins. La production de logements et le développement de réponses en matière d'hébergement d'urgence ont été développés à un niveau et un rythme jamais atteints. L'ensemble des territoires a emboité le pas. L'implication des acteurs s'est traduite par la montée en charges des aides, la participation à de multiples dispositifs. Cet effort est remarquable, cette implication une nécessité. Il s'agit de poursuivre face aux besoins du département, d'aller plus loin car la fonction de coordination et d'impulsion que joue le Plan est appelée à évoluer, à promouvoir de nouvelles pratiques de manière à assurer l'égalité de traitement des habitants de la Haute Garonne.

### **Le 6<sup>ème</sup> Plan est bien plus que l'adaptation du 5<sup>ème</sup> : son rôle de priorisation, de coordination et de mise en cohérence est conforté**

Une portée élargie, notamment avec :

- L'intégration du volet hébergement dans la stratégie d'ensemble. C'est une condition pour retrouver les vocations de l'hébergement d'urgence et réamorcer des réponses logements contribuant à une insertion réussie,
- La définition des publics prioritaires (CCH), l'élargissement des contingents des réservataires, la prise en compte des publics prioritaires dans le cadre des CIL : ils ouvrent sur une capacité plus ample pour répondre aux besoins,
- La montée en puissance du logement d'abord : elle confirme et renouvelle la dimension essentielle de l'accompagnement pour apporter des réponses adaptées et durables.

### Un paysage institutionnel et un contexte de moyens transformés, avec :

- Un secteur d'hébergement d'insertion « classique » devant s'adapter à un contexte budgétaire de plus en plus contraint et évoluer dans le cadre stratégique du Logement D'abord,
- La reconfiguration majeure des opérateurs HLM intervenant en Haute Garonne, le nouveau périmètre d'Action Logement : ces transformations interrogent les cadres d'action et la capacité à tenir les objectifs du Plan,
- La refonte de certaines intercommunalités, la montée en compétence des délégataires et des EPCI avec le développement des PLH et la mise en place des CIL : la prise en compte des problématiques logement par les territoires évolue, s'amplifie.

### La volonté de tisser des liens forts entre les différentes politiques publiques

- La refonte concomitante du PDALHPD, du PDH et du SAGDV portée par l'Etat et le Conseil Départemental est l'occasion de développer une vision globale des stratégies habitat et d'associer étroitement les EPCI, les acteurs et les partenaires,
- Mise en cohérence des interventions de l'Etat, du Département, des autres délégataires s'agissant de la programmation, des CIL pour concilier droit au logement et mixité sociale dans les quartiers et les résidences du parc social, des PLH pour déployer les objectifs du Plan,
- Activation des coordinations avec les autres politiques publiques (santé, ... ) et les partenaires pour mettre en œuvre des réponses adaptées pour accéder ou se maintenir dans le logement.

## **Une ambition stratégique pour le nouveau Plan : la territorialisation de l'action**

Cette ambition donne le cap du Plan et porte son élan. Elle vise à bien exercer le rôle d'ensemblier et de mobilisation attendu du Plan, à renforcer sa fonction de coordination et de mise en cohérence. Elle s'attache à garantir l'égalité de traitement de tous les Hauts Garonnais face au logement et à assurer des réponses ajustées aux situations.

La territorialisation vient soutenir et décliner la mise en œuvre des orientations du Plan. Elle se déploie sur ses différents axes :

- La programmation de l'effort de production, adossée à la prise en compte des besoins et à un emboîtement étroit avec les PLH et l'action des délégataires,
- La qualification des publics prioritaires, avec des règles communes pour l'ensemble du département et une instance locale permettant de s'accorder sur les situations,
- Un ancrage territorial de l'accompagnement pour mobiliser de façon souple et coordonnée les formes et les ressources d'accompagnement disponibles localement
- La lutte contre le mal logement et la prévention des risques de perte du logement.

La définition par le Département d'une nouvelle géographie de l'organisation de l'action sociale invite à investir les modalités de territorialisation



## Les orientations du 6<sup>ème</sup> Plan

- 1 - Maintenir l'effort de production et bien répartir le développement du parc à très bas loyer
- 2 - Se mobiliser ensemble autour de l'élargissement de l'accès au parc social des publics du Plan
- 3 - Améliorer les capacités à faire face aux besoins d'urgence ET impulser la stratégie du logement d'abord
- 4 - Assoir une installation durable et réussie dans le logement : l'accompagnement, pilier du 6<sup>ème</sup> Plan
- 5 – Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement

## **Les orientations du 6<sup>ème</sup> Plan**

### **1 - Maintenir l'effort de production et bien répartir le développement du parc à très bas loyer**

- Assurer une production de logement HLM à la hauteur de besoins croissants : la clé de réussite de meilleures réponses aux publics du Plan,
- Diversifier la production en prenant appui sur un socle significatif de logements très sociaux PLAI et/ou à bas niveau de quittance (PLAI Adapté),
- Développer l'offre de logements locatifs conventionnés, sociaux et très sociaux, avec et sans travaux, dans le parc privé,
- Adapter le développement de l'offre aux besoins des territoires par produit et par typologie pour répondre aux capacités financières et aux profils des ménages les plus fragiles (personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie, jeunes, personnes isolées avec ou sans enfant à charge...),
- Privilégier le développement de l'offre de logements en tenant compte de l'armature de service de la Haute Garonne, des couloirs de mobilité, des opérations de revitalisation et diversifier l'offre dans les secteurs d'intervention prioritaire de la politique de la ville (QPV)

### **2 - Se mobiliser ensemble autour de l'élargissement de l'accès au parc HLM des publics du Plan**

- Préciser les catégories de publics prioritaires,
- Déterminer les modalités de labellisation des demandes prioritaires,
- Mobiliser de manière élargie et coordonnée les différents contingents au service du relogement des publics reconnus prioritaires et porter une attention particulière aux secteurs d'intervention prioritaires de la politique de la ville (QPV).

### **3 - Améliorer les capacités à faire face aux besoins d'urgence ET impulser la stratégie du logement d'abord**

- Diversifier et faire évoluer les réponses d'hébergement
- Elargir les voies d'accès au logement,
- Privilégier l'accès au logement dans les orientations.

### **4 - Assoir une installation durable et réussie dans le logement : l'accompagnement pilier du 6ème Plan**

- Promouvoir un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire
- Développer la coordination et l'animation territoriales de l'accompagnement

## **5 - Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement**

### **La lutte contre l'habitat indigne**

- Favoriser la coopération et les échanges entre acteurs pour partager une culture commune de la lutte contre l'habitat indigne et développer des actions d'amélioration
- Accompagner les acteurs dans la mise en œuvre et la coordination des actions à engager
- Communiquer sur les actions menées par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

### **La lutte contre la précarité énergétique**

- Poursuivre la mise en réseau des acteurs qui interviennent sur la précarité énergétique
- Massifier la rénovation énergétique de tous les types de logements

### **Le développement de solutions d'habitat décentes pour les gens du voyage en demande de sédentarisation**

- Accompagner la construction de réponses adaptées et diversifiées dans le cadre du Schéma d'accueil des gens du voyage.

### **La prévention des expulsions**

- Poursuivre et amplifier les engagements des acteurs dans le cadre de la charte renouvelée ?
- Homogénéiser les pratiques (charte d'engagement) pour consolider la territorialisation des instances dans les arrondissements
- Renforcer la prévention pour éviter les risques d'impayé et de perte du logement face à l'élargissement de l'accès au parc public des ménages prioritaires, vulnérable financièrement

# **1 - Maintenir l'effort de production et bien répartir le développement du parc à très bas loyer**

## Point de vue sur la situation actuelle

- Des efforts sans précédent tant en termes de développement du parc social que de diversification des produits habitat :
  - doublement des rythmes de production HLM en Haute-Garonne (de 1 570 logements HLM entre 2000 et 2010 à 3 240 logements livrés HLM par an entre 2011 et 2016) soit 25% de la production totale de logements du département
  - aujourd’hui le rythme de financement de logements HLM est de 4 800 logements par an sur la période 2015 – 2017 (logements familiaux et PLS ou PLAI structures).
- Avec 27% des attributions dans les logements neufs livrés, le développement de logements abordables est devenu un des leviers majeurs de la satisfaction des besoins.
- En dépit de ces efforts, l’accélération de la dynamique départementale et métropolitaine, la persistance des vulnérabilités sociales et économiques s’accompagnent d’une puissante augmentation des besoins (42 000 demandes actives en 2018 pour 34 000 en 2013). Les évolutions sociétales qui consacrent la diminution de la taille des ménages, leur recomposition augmentent et réorientent les besoins. Elles sont confrontées aussi aux rigidités structurelles du parc (taille, typologie des logements...).
- Des besoins de production de logements HLM accrus pour compenser :
  - L’intensification de la vente HLM,
  - Les programmes actuels et à venir de démolition reconstruction de logements HLM,
  - La mobilisation d’une partie du parc de logements HLM pour l’hébergement.
- Des tensions sur tous les territoires de la Haute Garonne, largement au-delà de celles du zonage « loyer » avec des intensités et des profils de publics variables selon les situations locales. Ces tensions sont à multiples facettes : la typologie des logements doit s’adapter à la diversité des territoires et de leurs besoins, notamment concernant le besoin en petits logements mais aussi en grands logements.
- Un développement insuffisant du parc locatif privé conventionné social et très social, avec et sans travaux au regard de l’accroissement des besoins.
- Une charte sur la vente HLM en cours de finalisation et à adopter pour prendre en compte les évolutions de la loi ELAN.

### MAIS AUSSI

- Des incertitudes sur les capacités du secteur HLM
  - à tenir les rythmes de production de logements sociaux (réduction de loyer de solidarité, vente, renouvellement urbain ...),
  - à assurer des équilibres d’opération permettant de proposer des logements à très bas loyers,
- La solidarité départementale repose pour partie sur la mobilisation des EPCI. Au-delà des délégataires, les EPCI structurent leur stratégie habitat : les PLH s’affirment comme les outils d’orientation de la programmation et de son rapprochement avec les publics du PDALHPD.

## Les objectifs du nouveau Plan

- Assurer une production de logements HLM à la hauteur de besoins croissants : la clé de réussite de meilleures réponses aux publics du Plan,
- Diversifier la production en prenant appui sur un socle significatif de logements très sociaux PLAI et/ou à bas niveau de quittance (PLAI Adapté),
- Développer l'offre de logements locatifs conventionnés, sociaux et très sociaux, avec et sans travaux, dans le parc privé, en mobilisant une offre d'accompagnement des bailleurs privés solidaires (intermédiation locative, gestion locative adaptée),
- Adapter le développement de l'offre aux besoins des territoires par produit et par typologie pour répondre aux capacités financières et aux profils des ménages les plus fragiles (personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie, jeunes, personnes isolées avec ou sans enfant à charge...),
- Privilégier le développement de l'offre de logements en tenant compte de l'armature urbaine de la Haute Garonne, des services d'accompagnement aux personnes, des couloirs de mobilité, des opérations de revitalisation
- Requalifier et diversifier l'offre dans les secteurs d'intervention prioritaire de la politique de la ville (QPV).

### Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan

*Action [1] Développer et diversifier l'offre locative sociale et très sociale dans le parc public*

*Action [2] Développer l'offre locative privée conventionnée sociale et très sociale et la mobiliser comme voie d'accès au logement des personnes dépourvues de logement*

## **2 - Se mobiliser ensemble autour de l'élargissement de l'accès au parc social des publics du Plan**

## ***Point de vue sur la situation actuelle***

Jusqu'à présent

- Une définition des publics prioritaires du 5<sup>ème</sup> Plan propre au département et retenant le critère de ressources du FSL ;
- Un dispositif départemental spécifique reconnaissant trois niveaux de priorités : DALO, CSE +, CSE « classique » ;
- Des solutions de relogement des publics prioritaires reposant quasi-exclusivement sur le contingent de l'Etat avec des accords bilatéraux Etat / bailleurs pour définir les objectifs de chacun ;
- Un contingent prioritaire mobilisé pour les situations prioritaires de l'Etat, à savoir principalement les publics relevant du DALO ou potentiellement DALO (qualifiés de CSE+), les sortants d'hébergements et les ménages concernés par un relogement au titre d'un projet de renouvellement ANRU;
- Une CSE « classique » qui ne joue plus son rôle de prévention en matière au logement des ménages en difficulté économique et sociale. Des publics prioritaires confrontés à des problématiques de santé, handicap, endettement... peinant de fait à trouver des réponses.

Les perspectives

- Un besoin de relogements DALO et sortants d'hébergement à la hausse ces dernières années et dans les projections... au-delà des capacités du contingent préfectoral ;
- Un stock et un flux annuel de demandes à traiter émanant de ménages en situation de fragilité économique et sociale (demandes CSE « classiques » non traitées et nouvelles demandes), posant la question des critères de priorité à fixer ;
- L'affirmation du caractère prioritaire des relogements du PRU et surtout du NPRU identifié par les conférences intercommunales du logement, ces besoins étant appelés à s'intensifier (3000 en 10 ans);
- Une liste de catégories de publics prioritaires désormais définie dans le CCH pouvant être étendue aux priorités locales définies par les Conférences Intercommunales du Logement ;
- Une plus grande ouverture du parc social aux publics prioritaires avec un objectif de mobilisation de 25% des attributions des différents contingents de réservation et du parc non réservé des bailleurs ;
- La veille des équilibres de peuplement, à travers l'objectif de « 25 % des attributions aux ménages les plus pauvres hors des QPV » ;
- Des CIL en attente de l'énoncé des publics prioritaires du PDALHPD pour l'intégrer voire ajuster leur stratégie d'équilibre de peuplement.

## ***Les objectifs du nouveau Plan***

### **1. Préciser les catégories de publics prioritaires**

#### *Enjeu*

La liste des catégories de publics prioritaires est désormais définie dans le CCH, mais les critères de labellisation restent à préciser au niveau local dans le cadre du PDALHPD et des CIL.

Le caractère prioritaire pouvant être étendu pour tenir compte de certaines priorités locales définies par les conférences intercommunales du logement.

#### *Principes partagés*

- **Une même liste socle départementale** de catégories de publics prioritaires pour tous les territoires de Haute Garonne afin :

- de garantir l'égalité de traitement de tous les demandeurs Hauts Garonnais face à l'accès au logement social ;
- d'assurer la cohérence et l'opérationnalité de leur prise en compte par les bailleurs sociaux.

- **La possibilité d'intégrer des situations prioritaires propres ou d'adapter au contexte local les critères laissée aux CIL**, dans le cadre de leurs documents cadre d'orientations d'attribution, dès lors que les situations visent des publics confrontés à des difficultés économique et/ou sociale et en situation de mal-logement ou que le relogement contribue à la mise en œuvre d'une politique nationale : ANRU,...).

*La liste des publics prioritaires en annexe page 79*

## 2. Déterminer et mettre en œuvre les modalités de labellisation des demandes prioritaires

### *Enjeu*

Les évolutions réglementaires (définition des publics prioritaires et augmentation des objectifs quantitatifs de relogement de ces publics) et les éléments de bilan du 5ème Plan réinterrogent les modalités de labellisation des demandes prioritaires dans un souci d'efficacité.

### *Principes partagés*

La complémentarité du PDALHPD et du DALO est conservée car elle a produit ses effets sur la durée du 5ème Plan : les ménages éligibles au Plan doivent saisir en amont ses instances pour être prioritaires et relogés.

Sans proposition de relogement au-delà du délai de 4 mois après leur priorisation, les ménages qui remplissent les critères du DALO peuvent saisir la commission de médiation pour faire reconnaître leur droit au logement.

Outre la priorisation DALO (réalisée via la COMED et qui reste inchangée), deux modes de labellisation pour les publics prioritaires du Plan :

- **Labellisation directe** : objectivation du caractère prioritaire des demandes sur la base de justificatifs, permettant de faciliter et d'accélérer les démarches des demandeurs et la prise en compte de leurs situations :
  - repérage par les guichets d'enregistrement de la demande ou au moment de l'instruction des demandes par les bailleurs
  - Labellisation en commission d'attribution des logements (CAL).
  
- **Labellisation expertisée** : mobilisation de la plus-value des diagnostics sociaux et des expertises partagées ou des acteurs spécialisés, permettant de qualifier les situations et facilitant la recherche de solutions adaptées, éventuellement accompagnées :
  - Labellisation par les instances ad-hoc du Plan : CSE renouvelées et territorialisées
  - Labellisation par les acteurs/instances spécialisées : CCAPEX, Pôle LHI
  - Labellisation par un service habilité sur la base d'une note sociale / avis d'associations (exemples : DDCS pour les demandeurs sortants d'hébergement)

*Les modalités opérationnelles de labellisation des demandeurs prioritaires avec l'ensemble des acteurs concernés (annexe page 79)*

### **3. Mobiliser de manière élargie et coordonnée les différents contingents au service du relogement des publics reconnus prioritaires**

#### *Enjeux*

La nouvelle réglementation vise une plus grande ouverture du parc social aux publics prioritaires, en mobilisant, outre le contingent prioritaire de l'Etat, 25% des autres contingents de réservation de logements et du parc non réservé des bailleurs ;

La perspective de passage à une gestion en flux des contingents dans les trois ans à venir, suite à la promulgation de la loi ELAN le 23 novembre 2018, interrogera les modalités de mobilisation des contingents.

#### *Principes partagés*

**Des objectifs d'attributions aux publics prioritaires du Plan précisés avec les bailleurs et les réservataires** en tenant compte de la capacité d'accueil du parc social

**Des modalités de mobilisation des contingents** assurant l'opérationnalité du système en considérant les fonctionnements et les outils de chacun des réservataires ;

L'élaboration d'un accord collectif départemental permet de coordonner la mobilisation des différents contingents au service du relogement des publics prioritaires conformément à la Loi Egalité et Citoyenneté. Ils identifient :

- Les objectifs par réservataire à partager et à inscrire dans le cadre d'accords collectifs départementaux et/ou intercommunaux.
- L'identification des capacités d'accueil du parc social et de ses différents segments pour contribuer aux objectifs,

Il met en œuvre le nouveau process de traitement des demandes prioritaires et de suivi des objectifs :

- Les modalités d'identification / d'orientation des demandes,
- Le suivi des objectifs d'attributions aux publics prioritaires
- Le traitement des demandes prioritaires complexes
- L'animation de la politique départementale d'accueil des publics prioritaires

#### **Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan**

*Action [3] Faire connaître, mettre en œuvre les nouvelles modalités de labellisation et le suivi des publics prioritaires*

*Action [4] Assurer le relogement des publics du plan*

### **3 - Améliorer la capacité à faire face aux situations d'urgence ET impulser la stratégie du logement d'abord**

## **Point de vue sur la situation actuelle**

- **Le dispositif d'hébergement généraliste est confronté à une crise sans précédent.**
  - Il subit la montée de la précarité qui recouvre des formes de plus en plus variées (tout particulièrement les familles, qui représentent désormais 50 % des demandes),
  - Il est confronté à la complexité des situations qui mêlent et cumulent souvent les difficultés,
  - Il est aussi sollicité pour répondre à l'intensification des flux migratoires.
- **Pour répondre aux besoins croissants et diversifiés, le secteur de l'hébergement a fait l'objet d'importants efforts d'évolution et d'adaptation.**
  - Doublement du nombre de places d'hébergement d'urgence (... et aussi recours persistant aux nuitées hôtelières),
  - Relais et mobilisation des collectivités locales,
  - Stagnation du nombre de places de l'hébergement d'insertion. En parallèle, le développement du logement adapté/accompagné dans une géographie plus diversifiée
  - Développement des solutions d'hébergement dans des logements diffus (avec le relais des organismes HLM), qui nécessitent de ce fait un besoin accru de production de logements sociaux,
  - Adaptation aux attentes et problématiques de certains publics (en particulier développement de projets innovants en direction des « grands précaires »)
  - Structuration et montée en charge du SIAO (des missions élargies et complémentaires / des orientations vers le SIAO en augmentation constante et de plus en plus relayées par les prescripteurs extérieurs, en tout premier lieu les services sociaux du Conseil Départemental)
- **Malgré ces efforts, la capacité de réponse de l'hébergement généraliste est à l'épreuve et donne des signes manifestes de tension.**
  - La progression massive du nombre de réponses positives dans le secteur de l'urgence reste confrontée à l'explosion des besoins. C'est révélateur de la difficulté du secteur à remplir sa mission de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations de détresse et d'urgence sociales.
  - Dans le secteur de l'hébergement d'insertion, les réponses proposées par les CHRS sont bien repérées (plus de la moitié des préconisations d'orientations adressées au SIAO Insertion, soit plus de 3000 ménages demandeurs). Fortement sollicitée, cette offre est en limite de réponse (moins de 5% de taux de réponse positive).
- Des problématiques récurrentes, mises en exergue notamment dans le cadre du diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement, mettent l'accent sur **les réponses insuffisantes apportées à certains publics** : femmes victimes de violence en situation de précarité / personnes souffrant de troubles psychiatriques / jeunes de moins de 25 ans sans ressources en rupture de mesure / personnes en situation de grande précarité...

## **Les objectifs du nouveau Plan**

### **1. Diversifier et faire évoluer les réponses d'hébergement**

#### *Enjeux*

Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme entend prioriser l'accès au logement des personnes sans domicile. Cependant l'étape de l'hébergement peut être nécessaire dans certains cas :

- soit parce que les délais de la mobilisation d'un logement adapté à la situation du demandeur ne sont pas compatibles avec l'urgence de sa situation sociale,
- soit parce que celle-ci nécessite une intervention globale intégrant étroitement l'offre d'hébergement et le soutien social,
- soit parce que les personnes concernées ne présentent ni les ressources, ni la situation administrative leur permettant de pouvoir accéder à un logement.

#### *Principes partagés*

- **Le principe du Logement d'abord propose un changement de modèle** qui amène à questionner la structure actuelle de l'hébergement généraliste en Haute-Garonne dans ses différents segments. Il s'agit de reconstruire une offre articulée, coordonnée et adaptée aux nouveaux besoins des publics, avec comme objectif l'orientation la plus rapide possible vers l'accès au logement :

- rendre à l'hébergement d'urgence sa vocation première d'accueil inconditionnel et immédiat pour les personnes en détresse,
- redéfinir le rôle de l'hébergement d'insertion dans la chaîne des parcours résidentiels et faire évoluer ses pratiques,
- expérimenter des modalités de prise en charge innovantes pour les publics qui ont besoin de réponses plus adaptées.

- **la diversification des réponses en direction de besoins spécifiques.** Certains publics présentent des problématiques complexes et souvent cumulées auxquelles les réponses « classiques » ont du mal à répondre ou ne sont pas adaptées. Parfois, c'est la précarité des situations administratives qui bloque ou retarde les perspectives d'accès à des solutions pérennes. Les voies envisagées concernent ici notamment :

- le déploiement des pensions de famille (dont les résidences accueil)
- la poursuite des projets innovants développés en direction des grands précaires
- la mobilisation des baux glissants
- la recherche de solutions en direction des situations administratives complexes ou précaires...

## 2. Elargir les voies d'accès au logement

La perspective de prioriser l'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées suppose de disposer de solutions-logements suffisamment nombreuses et diversifiées. L'élargissement des voies d'accès au logement est une des priorités du nouveau Plan.

### o Consolidation de l'accès au parc HLM

#### *Enjeux*

Les dispositifs d'accès prioritaire au parc HLM du Plan jouent de longue date au bénéfice des sortants de structures d'hébergement.

La loi Egalité et Citoyenneté élargit les possibilités d'accès au logement de situations qui pouvaient être orientées vers le secteur de l'hébergement en raison des incertitudes voire des doutes qui entourent leur capacité à habiter :

- Elle confirme la priorité donnée aux « relogements après l'hébergement » (*cf. catégorie D du CCH*),
- Elle reconnaît prioritaires les « situations dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers » (*catégorie K du CCH*).

#### *Principes partagés*

Se saisir de la refonte des mécanismes d'accès prioritaire au logement social (la nouvelle définition des publics prioritaires et l'élargissement de la mobilisation des contingents) pour :

- prolonger et intensifier les efforts de contribution du parc HLM à la fluidité des sorties de structures d'hébergement,
- améliorer l'accès au parc social en direction des personnes dépourvues de logement.

### o Renforcement de la mobilisation du parc privé locatif à des fins sociales

#### *Enjeux*

La mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales est un moyen de répondre aux besoins en logements abordables, en complément du développement du parc public.

L'intermédiation locative en particulier est un outil qui sécurise et simplifie les relations entre bailleurs, opérateurs et ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.

Le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme prévoit la création de 40 000 places supplémentaires sur 5 ans, dont la moitié en mandat de gestion. Les orientations de l'Anah mettent l'accent sur :

- la promotion des opérations programmées dédiées à la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale, notamment sur les territoires de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord
- l'accompagnement de la programmation des aides aux propriétaires bailleurs et de la prime IML pour répondre aux besoins locaux ;
- le traitement de la vacance des logements comme facteur de développement de l'offre privée à vocation sociale.

### *Principes partagés*

- Renforcer la capacité à sécuriser et inciter les bailleurs privés
- Assurer la fonction sociale du parc privé conventionné, durant et après le conventionnement,
- Consolider les outils de captation et de gestion locative sociale

### o Amélioration du maillage territorial des solutions

#### *Enjeux*

Les solutions sont concentrées essentiellement sur Toulouse Métropole et plus particulièrement sa ville-centre. Cette géographie de l'offre reflète globalement l'expression de la majorité des besoins. Mais elle présente le risque d'alimenter un report systématique des sollicitations vers Toulouse. Elle pose la question de la capacité à répondre aux besoins sur les autres territoires du département.

#### *Principes partagés*

- Au sein de l'aire métropolitaine, atténuer l'effet de polarisation sur la ville-centre
- Dans les territoires ruraux, garantir l'équité de traitement (par des dispositifs d'hébergement souples et adaptés)

### 3. Privilégier l'accès au logement dans les orientations

#### *Enjeux*

Actuellement, l'évaluation des situations et leur orientation s'opèrent dans la perspective de restaurer ou de consolider progressivement la capacité à habiter. Dans ce « modèle par étape », l'accès au logement constitue l'objectif final, le point d'arrivée.

A l'inverse, la stratégie du logement d'abord considère le logement comme le point de départ, le support à partir duquel il devient possible de faire levier sur l'autonomie et de travailler à l'inclusion sociale.

Cette différence d'approche invite à faire évoluer les modalités d'évaluation et d'orientation des situations, pour qu'elles privilégient le plus rapidement possible l'accès au logement.

#### *Principes partagés*

Continuer à progresser dans les rapprochements entre le SIAO, les services prescripteurs des demandes, les opérateurs de l'hébergement et du logement, autour de :

- la connaissance / diffusion du panel de solutions mobilisables en vue de l'accès au logement, qu'il soit « ordinaire », accompagné ou adapté,
- la définition / partage de critères d'appréciation des situations qui fassent progresser l'idée de non-prédictibilité de la capacité à habiter...

#### **Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan**

*Action [5] Programmer une offre d'hébergement généraliste adaptée à l'évolution des besoins*

*Action [6] Développer des solutions de logements d'insertion*

## **4 - Assoir une insertion durable et réussie dans le logement : l'accompagnement, pilier du 6<sup>ème</sup> Plan**

## **Point de vue sur la situation actuelle**

### o **Une préoccupation qui s'est imposée et qui implique de nombreux acteurs**

Pour faire face à la pluralité et parfois à l'imbrication des difficultés qui entravent l'accès ou le maintien dans le logement... autant que pour accompagner l'accent mis par les politiques publiques successives sur la fluidité des parcours et la prévention de leur rupture.

### o **Les modalités d'accompagnement se sont renouvelées et professionnalisées**

- De l'action sur le registre « coup de pouce »... à l'appui consolidé visant à rétablir des situations de crise ou à risque fort,
- De l'accompagnement à la recherche d'un logement dans le parc privé... au développement et la consolidation de l'intermédiation locative (location / sous location, bail glissant, mandat de gestion...),
- De l'accompagnement de réponses d'hébergement dans des logements diffus... à l'accompagnement dans l'accès direct au logement de personnes sans-abri souffrant de problèmes mentaux sévères (housing first).

### o **Des principes affirmés**

Les acteurs ont eu le souci de clarifier le contenu et les conditions de réussite de l'accompagnement, notamment à travers :

- La définition / clarification des différentes étapes de l'accompagnement et de leur contenu,
- La référence à des points jugés incontournables pour asseoir les conditions de réussite de l'accompagnement,  
Pas d'accompagnement... sans diagnostic partagé et négocié,  
sans mobilisation d'un réseau d'acteurs,  
sans co-évaluation régulière.

MAIS AUSSI

- o Cloisonnement/rigidité des dispositifs qui ont leurs publics cibles, leurs modalités de prescription, leurs prestataires... et qui ne sont pas tous mobilisés à hauteur de leurs moyens...
- o Sur Toulouse et la Métropole : des opérateurs concentrés et diversifiés, des habitudes partenariales nouées de longue date entre services sociaux, acteurs de l'hébergement et organismes HLM. Dans les autres territoires du département : des effets de seuil qui complexifient l'ancrage des opérateurs, des rapprochements davantage à géométrie variable et d'essor plus récent.

## **Les objectifs du nouveau Plan**

### **1. Promouvoir un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire**

#### *Enjeux*

##### *Faire front et se coordonner face aux situations complexes*

Les initiatives visant à sécuriser l'accès au logement ou à prévenir sa perte se sont multipliées et diversifiées. Elles mobilisent des acteurs nombreux et investis mais parfois en limite de réponse pour aborder le caractère complexe de certaines situations (tout particulièrement celles situées au croisement du social et de la santé) mais aussi pour faire face à la gestion des situations de crise, ou encore pour gérer les ruptures que peuvent occasionner les sorties d'institutions (sociales, hospitalières ou pénitentiaires), l'interruption d'un traitement ou la fin d'une mesure.

Ces situations touchent à des problématiques souvent cumulées et imbriquées. Leur prise en compte renvoie à de multiples domaines (insertion, santé, emploi, logement, accès aux droits...). L'interdépendance des difficultés, la sollicitation croisée des registres de réponse, l'exigence de réactivité soulignent le besoin de décroisement, appellent à des rapprochements et collaborations renforcés entre acteurs.

##### *Relever le défi du logement d'abord*

Le nouveau Plan a à relever le défi du Logement d'abord. L'élargissement des solutions d'accès au logement sera nécessaire pour réorienter le plus rapidement possible les personnes sans domicile fixe depuis la rue ou l'hébergement vers le logement. Mais le Logement d'abord a peu de chance d'aboutir sans la mise en place d'une offre d'accompagnement plus adaptée. Cette nouvelle stratégie conforte le rôle de l'accompagnement ; elle le repositionne aussi : les formes d'accompagnement sont aujourd'hui mobilisées dans la perspective de lever les freins (financiers, sociaux, comportementaux, de santé...) qui compromettent les perspectives d'accès au logement ; le Logement d'abord entend lui partir de la proposition d'un « toit » pour enclencher et développer avec et autour de la personne les formes d'accompagnement qui vont lui permettre de se maintenir dans son logement mais aussi de s'inscrire dans une dynamique de (ré)insertion sociale. En posant l'accès direct au logement comme support à l'insertion, cette perspective représente un changement de paradigme qui invite à être diffusé et partagé.

##### *Fluidifier les parcours et prévenir leur rupture*

L'élargissement des solutions d'accès au logement rendu possible par le nouveau jeu de priorisation des publics et l'activation étendue des contingents positionne aussi l'accompagnement comme levier stratégique de l'accès réussi et durable dans le parc HLM. Tous les publics prioritaires n'appellent pas systématiquement un accompagnement, mais il s'agit d'être en capacité d'évaluer ceux qui en ont besoin, selon un étayage adapté et gradué en fonction des situations.

Enfin, si l'accompagnement peut être utile pour faire levier sur l'entrée dans un logement, sa mobilisation est tout aussi stratégique pour lever les risques de perte du logement. Là aussi, il convient d'être en capacité de proposer des formes d'accompagnement qui croisent et mêlent les

compétences (sociales, juridiques, financières...), qui s'adaptent au plus près des situations et suivent leurs évolutions ou encore qui soient réactives à chaque étape de la procédure.

### *Principes partagés*

L'accompagnement est appelé à être un des éléments moteurs des solutions logement : ses formes et ses modalités d'intervention invitent à être davantage connues, diffusées et partagées. C'est la raison pour laquelle le Plan propose d'œuvrer à la **meilleure connaissance des dispositifs mobilisables dans le département**.

La « boîte à outils » de l'accompagnement propose des initiatives diversifiées et son « mode d'emploi » fait référence à des principes forts et communs. Mais l'activation et le déclenchement des différents « outils » continuent à s'opérer de manière relativement cloisonnée. En face, l'imbrication des problématiques invitent à **promouvoir une approche globale et pluridisciplinaire des réponses ; le caractère évolutif et changeant des situations appelle souplesse et réactivité**.

Le Plan est le lieu permettant de mettre autour de la table les institutions et les acteurs permettant de **s'entendre sur une définition partagée des axes, des objectifs et des effets leviers**. En effet, les besoins d'accompagnement appellent à être évalués et ajustés au regard des situations ; son activation, à être déclenchée au bon moment et son contenu, à s'appuyer sur un cadre d'intervention pluridisciplinaire et modulable. **Pour cela, il convient de se doter d'un référentiel commun** permettant :

- D'évaluer et d'apprécier selon les situations les besoins d'accompagnement à prévoir pour assoir l'insertion durable et réussie dans le logement (ou éviter sa perte), faire levier sur l'autonomie et l'insertion...
- De déclencher et de coordonner les formes d'accompagnement les plus adaptées pour concourir à la mise à œuvre du projet personnel ainsi défini.

## **2. Développer la coordination et l'animation territoriales de l'accompagnement**

### *Enjeux*

Les mesures d'accompagnement ne peuvent pas tout à elles seules : leur portée s'enrichit de la dynamique partenariale nouée à l'échelle des territoires entre les intervenants sociaux et de santé, les opérateurs du logement / hébergement...

C'est le plus souvent « en proximité » et autour du partage de situations que se nouent des réflexes et habitudes de travail, s'instaure un climat de confiance réciproque entre intervenants...

### *Principes partagés*

Le **renforcement de l'ancrage territorial du PDALHPD** ouvre la voie pour mobiliser de façon souple et coordonnée les formes et les ressources d'accompagnement disponibles localement. La

consolidation à l'échelle des territoires de la dynamique partenariale et des collaborations autour de l'accompagnement poursuit trois objectifs :

- rendre plus fluide et réactive mais aussi préventive la mobilisation des différentes formes d'accompagnement disponibles localement (qu'elles relèvent des dispositifs du Plan ou renvoient aux relais et ressources proposés dans le cadre du droit commun)
- offrir aux personnes un accompagnement au plus proche de leurs besoins et adaptable en fonction des évolutions de leur situation,
- favoriser et soutenir la mise en lien entre acteurs locaux de l'accompagnement, notamment autour de l'expérimentation de nouvelles modalités d'intervention permettant de mieux répondre à des situations ou des problématiques repérées par les territoires comme mal ou insuffisamment prises en compte

### **Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan**

*Action [7] Développer une offre d'accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire vers et dans le logement*

## **5 – Eviter l’aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement**

## 5-1 / La lutte contre l'habitat indigne

### *Point de vue sur la situation actuelle*

- Le département de la Haute-Garonne compte au sein de son parc de résidences **principales 3% de logements indignes représentant 16 000 logements** (Source : Parc privé potentiellement indigne 2013). Ce parc de logements dégradés se traduit par des conditions de vie indigne tant en milieu urbain qu'en milieu rural, qui justifient une action publique volontaire et déterminée et des mesures spécifiques.
- **Une action partenariale** : le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Haute-Garonne (PDLHI31), piloté par la DDT 31 par délégation du préfet, réunit depuis 2008 l'ensemble des acteurs concernés par cette problématique (partenaires institutionnels, services de l'État, collectivités, professionnels, bailleurs sociaux, associations) en vue de mobiliser, développer, intensifier et coordonner l'action publique de lutte contre l'habitat indigne. Au terme de neuf années d'expérience du pôle, des résultats positifs et encourageants sont constatés : mobilisation des acteurs, augmentation des procédures engagées et travail efficace en matière de partenariat.
- **Dans le cadre du 5<sup>ème</sup> Plan cette orientation se déclinait autour de 3 actions**
  - Améliorer le traitement des situations relevant d'infractions lourdes au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
  - Développer des solutions de relogement provisoire en cas d'insalubrité remédiable
  - Améliorer la prise en compte des besoins de relogement prioritaire associés à l'insalubrité irrémédiable
- **Des priorités renforcées au niveau national** par de nouveaux outils juridiques introduits par la loi ALUR et confortés par la loi ELAN et le lancement du Plan Initiatives Copropriétés
- **Une stratégie aujourd'hui amplifiée par la mise en œuvre du protocole adopté le 9 avril 2018 marquant les engagements des partenaires** sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne, afin de garantir la réactivité des actions, d'assurer la cohérence des dispositifs, de consolider les procédures et leurs effets, et d'assurer le suivi des arrêtés.

### *Les objectifs du nouveau Plan*

1. Favoriser la coopération et les échanges entre acteurs pour partager une culture commune de la lutte contre l'habitat indigne et développer des actions d'amélioration,
2. Accompagner les acteurs dans la mise en œuvre et la coordination des actions à engager,
3. Communiquer sur les actions menées par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

### *Le plan d'action du PDHI*

1. Favoriser la coopération et les échanges entre acteurs pour partager une culture commune de la lutte contre l'habitat indigne et développer des actions d'amélioration ;
  - Intervenir sur les copropriétés en mobilisant notamment le registre copropriétés afin de s'inscrire dans la dynamique du plan Initiative copropriétés et de lutte contre les marchands de sommeil,
  - Traiter les situations d'incurie et mieux prendre en compte les situations de propriétaires occupants exposés à ces risques notamment via l'appel à projet « incurie – allers vers » porté par l'ARS,
  - Lutter contre l'exposition au plomb,
  - Traiter les situations d'habitat indigne chez les propriétaires occupants, notamment en dynamisant l'offre d'accompagnement des propriétaires occupants les plus précaires pour faire face aux besoins de travaux les plus coûteux (auto-réhabilitation accompagnée...),
  - Renforcer l'expertise des membres du pôle.
  
2. Accompagner les acteurs dans la mise en œuvre et la coordination des actions à engager
  - Veiller à la prise en compte de la LHI par les collectivités dans les dispositifs opérationnels et les accompagner dans la mise en œuvre des procédures,
  - Inciter et accompagner les collectivités dans leur structuration,
  - Renforcer l'aide technique à destination des élus face aux propriétaires qui ne respectent pas les prescriptions de travaux suite au bilan en cours sur les arrêtés non suivis d'effet,
  - Mener à leur terme les procédures habitat.
  
3. Communiquer sur les actions menées par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

#### **Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan**

*Action [8] Intensifier la lutte contre l'habitat indigne avec et aux côtés des territoires et favoriser la mise en réseau des acteurs*

## 5-2 / La lutte contre la précarité énergétique

### *Point de vue sur la situation actuelle*

- Le 5ème PDALPD avait porté une action de coordination des initiatives de lutte contre la précarité énergétique, dans un contexte de montée en puissance du programme national « Habiter Mieux » depuis 2011.
- Dans le cadre du Programme de Rénovation Energétique de l'Habitat 2013-2017 et des contrats Locaux d'Engagement, dont le premier en Haute-Garonne a été signé en juillet 2011, des instances régulières se sont structurées pour faire travailler ensemble les acteurs au contact des bénéficiaires potentiels, les financeurs et les professionnels du Bâtiment.
- Durant cette période, les quatre délégataires des aides à la pierre ont progressivement couvert l'intégralité de la Haute-Garonne par des opérations programmées d'amélioration de l'Habitat et des Programmes d'Intérêt Général pour offrir à tous les ménages modestes la possibilité d'un accompagnement global, neutre et gratuit pour la définition et l'aide au financement de travaux de rénovation énergétique. En parallèle, depuis le début d'année 2017, l'intégralité du territoire Haut-Garonnais est également couverte par des Espaces Info Energie, en articulation avec les opérateurs ANAH pour offrir un véritable service public de lutte contre la précarité énergétique.
- Malgré les bons résultats quantitatifs, les enjeux restent conséquents et l'essentiel des rénovations intervenues dans le cadre du 5ème plan ont concerné des logements individuels occupés par leur propriétaire.

### *Les objectifs du nouveau Plan*

1. **Poursuivre la mise en réseau des acteurs qui interviennent sur la précarité énergétique**
  - Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique en logement individuel comme en copropriété,
  - Organiser un service d'accompagnement lisible : créer un guichet unique,
  - Répertorier et coordonner les initiatives du secteur privé avec les programmes opérationnels publics,
  - Mobiliser les professionnels pour une massification du nombre d'entreprises reconnues RGE et maîtrisant les dispositifs publics d'aide à la rénovation énergétique,
  - Mieux associer les partenaires potentiels de la rénovation des copropriétés, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la Charte Team Pro « Habiter Mieux ».
  
2. **Massifier la rénovation énergétique de tous les types de logements**
  - Poursuivre l'effort de rénovation des logements de propriétaires occupants dans le cadre des secteurs programmés en place sur tout le Département,

- Développer les aides aux travaux de rénovation énergétique des propriétaires bailleurs et l'offre d'intermédiation locative pour offrir accompagnement social et baisse de charges aux locataires du parc privé les plus précaires,
- Soutenir la rénovation énergétique du parc social existant dans un souci de maîtrise des charges du locataire et de soutenabilité financière lors de vente de logements sociaux à leurs locataires,
- Massifier la rénovation des copropriétés fragiles dans le cadre des dispositifs opérationnels existants portés par les collectivités et en lien étroit dans le cadre du plan Initiative Copropriété,
- Développer l'offre d'accompagnement à la rénovation énergétique pour l'ensemble des logements et mieux faire connaître les aides existantes pour l'habitat collectif privé.

#### **Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan**

*Action [9] Renforcer la rénovation énergétique dans les parcs privé et public et favoriser la mise en réseau des acteurs*

## 5-3 / Le développement de solutions d'habitat décentes pour les gens du voyage en demande de sédentarisation

- **Point de vue sur la situation actuelle**

- Avec la réduction de l'itinérance, les besoins des gens du voyage s'expriment de plus en plus en matière d'habitat. Face aux formes variées de sédentarisation, les réponses ne peuvent se trouver dans la réalisation d'un produit type qui pourrait s'adapter à n'importe quelle famille, mais dans l'adaptation d'un habitat à un groupe défini de ménages. C'est aussi l'appui des territoires qui est indispensable.
- Le 5<sup>ème</sup> Plan avait mis en avant la nécessité de l'appui d'une ingénierie de projet pouvant s'inscrire dans le cadre d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à l'échelle départementale, ou de tout autre dispositif en complémentarité avec les dispositifs locaux traitant de projets complexes. Il préconisait le recours à un mode opératoire qui associe autant les familles que les territoires. Ces besoins sont toujours d'actualité.
- La loi Egalité et Citoyenneté a élargi la palette des équipements d'accueil des gens du voyage à inscrire au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage aux terrains familiaux locatifs aménagés. Cette loi renforce donc la compétence de ce Schéma sur le champ de la sédentarisation des gens du voyage.

- **Les objectifs du nouveau Plan**

### Accompagner la construction de réponses adaptées et diversifiées dans le cadre du Schéma d'accueil des gens du voyage

S'appuyer sur un partenariat opérationnel pérenne associant, à partir des diagnostics établis, les EPCI, les intervenants et experts du domaine de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage

Développer des solutions de terrain familial ou d'habitat adaptées aux besoins d'ancrage et de sédentarisation des gens du voyage, afin de :

- offrir aux familles ancrées sur les aires d'accueil des solutions d'habitat pérennes et ainsi restaurer la vocation de passage de ces aires,
- résoudre des situations problématiques et/ou dangereuses de sédentarisation des gens du voyage sur des sites ou terrains inadaptés
- traiter les situations d'installation durable réalisées dans des conditions qui relèvent de l'habitat indigne ou non-décent...

Garantir un accompagnement des ménages avant, pendant et après le relogement

#### Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan

Action [10] *Renouveler et diversifier les solutions permettant de répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage*

## 5-4 / La prévention des expulsions

- **Point de vue sur la situation actuelle**

- **Dans le cadre du 5<sup>ème</sup> Plan, la charte départementale de prévention des expulsions locatives signée en 2015 visait à :**
  - Mieux informer et communiquer en direction des locataires et des bailleurs, sur les droits et les démarches et le dispositif de prévention,
  - Améliorer les connaissances des bailleurs et des locataires sur la procédure d'expulsion et sur les dispositifs d'aides et d'accompagnement,
  - A privilégier le traitement préventif et social de l'expulsion : agir en amont,
  - Accompagner les locataires tout au long de la procédure.
- **Etat des lieux :**
  - 285 situations examinées par la CCAPEX en 2017 contre 330 en 2016 et 380 en 2015.
  - En moyenne, 60% des dossiers étudiés concernent des locataires du parc public.
  - Augmentation des demandes de concours de la force publique.
- **Travaux menés durant la précédente Charte de prévention des expulsions locatives :**
  - **Des articulations renforcées entre les partenaires et avec les usagers :**
    - Positionnement de l'ADIL 31 comme antenne départementale de la prévention des expulsions locatives,
    - Mise en place de fiche navette entre l'ADIL 31 et les Maisons des Solidarités du CD 31 pour les locataires ayant besoin d'un accompagnement social ou d'un conseil juridique,
    - Lien renforcé avec les bailleurs sociaux via le renseignement de fiche de relogement effectué en CCAPEX
    - Simplification et adaptation des « outils » à disposition des TS des MDS (ES, saisines..)
  - **Des actions visant à informer, orienter et mobiliser les publics le plus en amont possible :**
    - Réalisation du Diagnostic social et financier pour les locataires du parc privé,
    - Prestation diagnostic impayé de loyer : expérimentation en 2018 de la démarche « aller-vers » le public locataire du parc privé sur les territoires de 5 MDS urbaine, périurbaines et rurales,
    - Mise en place des Ccapex territorialisées avec la prise en compte partenariale des situations d'impayés au stade du commandement de payer quand c'est possible.

## **Les objectifs du nouveau Plan**

- 1 - Renforcer le partenariat et amplifier les engagements de chaque acteur pour prévenir l'expulsion locative en élaborant dans une démarche concertée et participative la nouvelle Charte de prévention des expulsions locatives 2019-2024
- 2 – Favoriser la mobilisation du partenariat local, construire des solutions de maintien ou de relogement, en évaluant le besoin en accompagnement social le cas échéant.
- 3 - Territorialiser les CCAPEX au niveau des arrondissements de Muret et Saint Gaudens ; sur l'arrondissement de Toulouse, envisager la participation de l'ensemble des EPCI afin de prendre en compte les spécificités territoriales
- 4 - Agir le plus en amont possible : réduire durablement le recours au jugement d'expulsion en concentrant l'intervention des acteurs en amont de l'audience.
- 5 - Donner la possibilité à la CCAPEX de prioriser les publics pour prendre en compte son expertise
- 6 - **Améliorer l'accès à l'information** et aux droits des locataires, des propriétaires (renouveler et moderniser les supports et les modalités d'information) et proposer une offre d'accompagnement dans le cadre de l'appropriation du logement (droits et devoirs du locataire)
- 7 - **Mieux cibler le public nécessitant un accompagnement** dans l'appropriation du logement (public ayant déjà fait l'objet d'un parcours d'expulsion, primo accédant en cumul de difficultés...)

*La Charte de prévention : annexe N°*

### **Les actions du 6<sup>ème</sup> Plan**

*Action [11] Renforcer le partenariat et amplifier les engagements de chaque acteur pour prévenir l'expulsion locative : un nouvel outil, la Charte de Prévention des Expulsions 2019/2024 31*

*Action [12] Agir le plus en amont possible pour prévenir l'expulsion locative*



## **PDALHPD Haute-Garonne 2019-2024**

### **Le programme d'actions**

### **[Axe 1]**

#### **Maintenir l'effort de production et bien répartir le développement du parc à très bas loyer**

Action [1] Développer et diversifier l'offre locative sociale et très sociale dans le parc public

Action [2] Développer l'offre locative privée conventionnée sociale et très sociale et la mobiliser comme voie d'accès au logement des personnes dépourvues de logement

### **[Axe 2]**

#### **Se mobiliser ensemble autour de l'élargissement de l'accès au parc social des publics du Plan**

Action [3] Faire connaître, mettre en œuvre les nouvelles modalités de labellisation et le suivi des publics prioritaires

Action [4] Assurer le relogement des publics du plan

### **[Axe 3]**

#### **Améliorer les capacités à faire face aux besoins d'urgence ET impulser la stratégie du logement d'abord**

Action [5] Programmer une offre d'hébergement généraliste adaptée à l'évolution des besoins

Action [6] Développer des solutions de logements d'insertion

### **[Axe 4]**

#### **Asseoir une installation durable et réussie dans le logement : l'accompagnement, pilier du 6ème Plan**

Action [7] Développer une offre d'accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire vers et dans le logement

### **[Axe 5]**

#### **Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement**

Action [8] Intensifier la lutte contre l'habitat indigne avec et aux côtés des territoires et favoriser la mise en réseau des acteurs

Action [9] Renforcer la rénovation énergétique dans les parcs privé et public et favoriser la mise en réseau des acteurs

Action [10] Renouveler et diversifier les solutions permettant de répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage

Action [11] Renforcer le partenariat et amplifier les engagements de chaque acteur pour prévenir l'expulsion locative : un nouvel outil, la Charte de Prévention des Expulsions 2019/2024

Action [12] Agir le plus en amont possible pour prévenir l'expulsion locative

[Axe 1]

## Maintenir l'effort de production et bien répartir le développement du parc à très bas loyer

### Action [1]

#### Développer et diversifier l'offre locative sociale et très sociale dans le parc public

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Le développement de logements abordables reste une des priorités du PDALPHPD. Les besoins liés aux évolutions démographiques, sociales et sociétales, à la précarisation des situations d'emploi, aux tensions des marchés du logement appellent à maintenir l'effort de production, tout autant qu'à diversifier les offres, en assurant un développement du parc à bas niveau de quittance. 75 % des demandeurs de logements sociaux sont sous les plafonds de ressources PLAI (60% des plafonds HLM PLUS), 43 % ont des ressources inférieures à 20% des plafonds HLM PLUS.</p> <p>Sous un autre registre, les besoins de production de logements sont accrus pour compenser l'intensification de la vente HLM, les programmes actuels et à venir de démolition-reconstruction de logements HLM, ainsi que la mobilisation d'une partie du parc de logements HLM pour l'hébergement.</p> <p>Au-delà de l'effort quantitatif et de l'accent à mettre sur la maîtrise de la quittance, le développement des logements sociaux doit soutenir des réponses de qualité : inscription dans l'armature urbaine de la Haute-Garonne, y compris dans les opérations de revitalisation de bourgs, à proximité des services d'accompagnement aux personnes et des couloirs de mobilité, mixité sociale.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer à la fois un haut niveau de production de logements locatifs sociaux et une mixité effective de l'offre et de l'occupation des logements dans les territoires et les quartiers</li><li>- Assurer un développement effectif et important du parc locatif HLM à bas niveau de quittance, pour répondre à l'intensité des besoins et compenser la disparition du parc HLM à bas loyer (démolition, vente etc.)</li><li>- Adapter l'offre aux besoins des territoires par produits et par typologies pour répondre aux capacités financières et aux profils des ménages les plus fragiles (jeunes, personnes isolées avec ou sans enfant à charge, personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie...)</li><li>- Diversifier la production en prenant appui sur un socle significatif de 40% logements à très bas loyers PLAI, dont 10% devront être des logements à bas niveau de quittance (PLAI Adapté) – dans la limite des dotations budgétaires –</li><li>- Favoriser la réalisation des logements aux typologies «rares» : T1 et T2 sur tout le département, très grands logements (T5 et plus) prioritairement dans l'agglomération toulousaine</li><li>- Partager la connaissance de l'occupation, des besoins et du parc à bas loyer identifiés dans le cadre des travaux des CIL et de l'observatoire départemental de l'habitat, de manière à favoriser leur prise en compte dans les documents de planification (PLH, PLUI).</li></ul>

- Au moins un tiers des besoins en logements produits tous les ans en logements locatifs sociaux (PLAI+PLUS+PLS), soit au moins 3500 logements par an.

- Une production quantitative et qualitative de logements locatifs sociaux par territoires répondant aux besoins identifiés dans les cahiers de territoire du Plan Habitat

Les besoins reconnus par le Plan Habitat de Haute Garonne	Contribution LLS aux besoins en logement	Objectifs de production annuelle LLS	dont PLS		dont PLUS		dont PLAI (PLAI logement 30% Plai insertion 10%)	
Toulouse Métropole	35%	2250	10%	225	50%	1125	40%	900
CA du Sicoval	30%	300	10%	30	50%	150	40%	120
CA Le Muretain Agglo	33%	350	10%	35	50%	175	40%	140
Sud Toulousain	20%	130	0%	0	60%	78	40%	52
Nord Toulousain	25%	380	5%	19	55%	209	40%	152
Lauragais	20%	75	0%	0	60%	45	40%	30
Comminges	10%	15	0%	0	60%	9	40%	6
<b>HAUTE-GARONNE</b>	<b>32%</b>	<b>3500</b>	<b>9%</b>	<b>309</b>	<b>51%</b>	<b>1791</b>	<b>40%</b>	<b>1400</b>

> Objectifs quantifiés et territorialisés

- Au moins 30% des logements HLM ordinaires en PLAI, dont 10% de PLAI Adaptés à bas niveau de quittance,

- En complément au moins 10% de logements d'insertion (pensions de familles, résidences sociales, résidences habitat jeunes) financés en PLAI Structures et dans certains cas en PLAI Adaptés à bas niveau de quittance

- Une offre requalifiée et diversifiée dans les secteurs d'intervention prioritaires de la politique de la ville, assortie d'une reconstitution effective de l'offre à bas loyers démolie développée prioritairement sur les territoires déficitaires en logements sociaux,

- Une production de logements sociaux accessibles aux personnes en situation de handicap qui dépasse les objectifs réglementaires de production de 20% des logements produits

> Modalités de mise en œuvre

> Déclinaison des objectifs territorialisés dans les conventions de délégation des aides à la pierre et dans les porter à connaissance des PLH et PLUI.

> Diffusion large des cahiers de territoire du Plan Habitat de la Haute Garonne de manière à permettre la prise en compte de ces objectifs dans tous les territoires du Département et à faciliter la construction de politiques locales de l'habitat dans les territoires encore non couverts par des PLH.

> Poursuite des stratégies de bonification des aides financières à la production de logements sociaux :

- pour rendre possibles les équilibres d'opérations de logements locatifs sociaux dans toutes les secteurs du Département où des besoins sont identifiés dans les cahiers de territoire du Plan habitat

- pour favoriser le rééquilibrage du parc en typologies de logement rares (T1, T2, T5 et +) et son adaptation pour le rendre accessible aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie

> Mise au point d'une charte départementale du logement à bas niveau de

	<p>quittance explorant les leviers locaux permettant de combiner :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bonnes pratiques en matière de conception et de qualité d'usage pour diminuer la quittance globale des locataires, dans la production en maîtrise d'ouvrage directe comme en VEFA,</li> <li>- les possibilités offertes pour la production de logements locatifs à bas niveau de quittance par les organismes de foncier solidaires,</li> <li>- le PLAI Adapté en logement ordinaire.</li> </ul>
> Chefs de file	Etat – Conseil Départemental – Autres délégataires des aides à la pierre
> Partenaires associés	EPCI – Communes – USH – Bailleurs sociaux – Action Logement – Acteurs de l'action foncière (EPF Occitanie, EPFL du Grand Toulouse, aménageurs, lotisseurs...) et de la promotion immobilière – Acteurs associatifs intervenant dans les domaines du logement accompagné, du handicap – Etc.
> Moyens & Ressources	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides financières de l'Etat, des collectivités locales, d'Action Logement et de la Banque des Territoires en faveur de la production et du renouvellement de l'offre de logements locatifs sociaux</li> <li>- Délégations des aides à la pierre</li> <li>- Animation des travaux par les copilotes du PDALHPD et les délégataires, en prenant appui sur le CDHH pour coordonner partager et coordonner les interventions sur l'offre de logements accessibles, sur les travaux des CIL et ceux de l'observatoire départemental de l'habitat</li> </ul>
> Echancier	<p>&gt; Dès 2019 : adaptation des règlements d'aide des collectivités locales et des aides déléguées par l'Etat (bonifications par typologies)</p> <p>&gt; Dès 2020 : développement d'un suivi annuel quantitatif et qualitatif partagé dans le cadre du CDHH des programmations de logements sociaux par territoires pour suivre et évaluer l'effet des nouveaux règlements d'aide au regard des recommandations territorialisées dans les cahiers de territoires et les PLH</p> <p>&gt; 2020 – 2021 : Mise au point et signature d'une charte départementale de la production de logements à bas niveau de quittance avec tous les acteurs concernés</p>
> Indicateurs de suivi (efficacité)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements locatifs sociaux PLUS, PLAI ordinaires, PLAI Structures, PLAI Adaptés produits par an et par territoires, selon les tailles de logements</li> <li>- Nombre de logements HLM sortis du parc (démolis, vendus) par an et par territoires selon leur financement, leur taille</li> <li>- Charte départementale de la production de logements à bas niveau de quittance signée</li> </ul>
> Indicateurs d'évaluation (impact)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du stock de logements sociaux par territoires, selon leur type de financement et leur typologie</li> <li>- Pression de la demande de logements sociaux par territoires, par types de financement et par tailles de logements</li> <li>- Quittance globale : évaluation sur un panel de logements</li> </ul>

[Axe 1]

## Maintenir l'effort de production et bien répartir le développement du parc à très bas loyer

### Action [2]

#### Développer l'offre locative privée conventionnée sociale et très sociale et la mobiliser comme voie d'accès au logement des personnes dépourvues de logement

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>L'offre locative privée à vocation sociale est en mesure d'apporter des réponses complémentaires à celles portées par le parc HLM en proposant des solutions accessibles, bien réparties, insérées dans le territoire, et répondant à des besoins diversifiés. Elle est en particulier un des moyens d'élargir les voies d'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées.</p> <p>Cette offre est cependant insuffisamment développée et mobilisée. Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 906 logements locatifs privés font l'objet d'un conventionnement Anah avec ou sans travaux en Haute Garonne, dont 463 sur Toulouse Métropole.</p> <p>Mais peu sont effectivement mobilisés pour loger les publics du Plan, car :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG) et les aides financières aux travaux peinent aujourd'hui à convaincre les propriétaires bailleurs privés de s'engager,</li><li>- l'accompagnement et la sécurisation des bailleurs privés solidaires sont insuffisants et peu lisibles,</li><li>- les dispositifs et les opérateurs Anah sont peu articulés avec les opérateurs de l'intermédiation locative,</li><li>- le respect pendant 6 à 9 ans des engagements pris par les propriétaires bailleurs (plafonds de loyers, de ressources de occupants, état de décence du logement) est insuffisamment contrôlé.</li></ul> <p>La mise en synergie des dispositifs et des initiatives existantes de captation et de gestion d'une offre locative sociale dans le parc privé est une condition de plus grande efficacité. Elle reste à accomplir, en associant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les Agences Immobilières Sociales (AIS) en projet ou cours de structuration (AIS Pays d'Oc portée par SOLIHA, AIS métropolitaine de Toulouse Métropole développé dans le cadre du Plan Logement d'Abord, etc.)</li><li>- les dispositifs d'intermédiation locative du FSL (Toulouse Métropole et CD31) et de l'AVDL (Etat),</li><li>- les OPAH et PIG qui proposent une offre de services aux propriétaires bailleurs privés pour les inciter à remettre leur patrimoine locatif aux normes et à conventionner leurs loyers.</li></ul>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Développer le conventionnement, avec ou sans travaux dans le parc existant, en s'assurant de la qualité des logements, notamment leur efficacité énergétique et leur bonne localisation</li><li>- Assurer la fonction sociale du parc privé conventionné et inciter à sa pérennisation</li></ul>

<p>&gt; Objectifs Stratégiques (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire une offre d'accompagnement lisible et coordonnée pour les bailleurs privés solidaires qui acceptent de louer leurs biens à des ménages en difficulté (conseil aux propriétaires, intermédiation locative, gestion locative adaptée...)</li> <li>- Développer et coordonner l'activité des AIS pour assurer un maillage territorial suffisant et une offre de services répondant au besoin d'accompagnement des locataires et de sécurisation du bailleur privé solidaire</li> <li>- Développer la synergie entre la mise en place de conventionnements Anah, avec et sans travaux, et les opérateurs de l'intermédiation locative (AIS, FSL, AVDL).</li> </ul>
<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 40 logements locatifs conventionnés Anah avec travaux dont au moins 25% en conventionné très social (LCTS) et 120 logements locatifs conventionnés sans travaux par an. Ces logements devront être inscrits dans l'armature urbaine de la Haute Garonne, y compris dans les opérations de revitalisation de bourgs, à proximité des services d'accompagnement aux personnes et des couloirs de mobilité</li> <li>- Au moins 50% de ces logements devront faire l'objet de mesures d'intermédiation locative (sous location, bail glissant, mandat de gestion...) au bénéfice des publics prioritaires du Plan, et en premier lieu aux ménages dépourvus de logement</li> <li>- Consolider au moins 2 AIS dans le département, couvrant l'ensemble de l'armature urbaine de la Haute-Garonne et respectant une charte départementale de l'intermédiation locative</li> <li>- Encourager le développement d'autres services de captation et de gestion locative sociale au sein du réseau associatif de l'hébergement</li> </ul>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Recensement territorialisé du parc locatif privé faisant l'objet de mesures d'intermédiation locative (sous location, bail glissant, gestion locative sociale), mise en place d'un suivi de cette offre</li> <li>&gt; Repérage des logements en fin de conventionnement et information systématique aux propriétaires bailleurs des possibilités de reconduction de la convention et de gestion en intermédiation locative</li> <li>&gt; Intégration aux cahiers des charges des programmes animés (OPAH, PST, FIG, ORT...) d'un volet dédié à la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale, notamment dans les territoires de mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord, afin d'agir dans le cadre d'approches intégrées (amélioration de l'habitat, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, revitalisation des bourgs, développement du parc locatif conventionné social et très social, relogement de publics dépourvus de logement...)</li> <li>&gt; Elaboration d'une charte départementale de l'intermédiation locative afin de définir la nature et le niveau d'offre de services souhaités pour la gestion locative adaptée, la sous location, le bail glissant...</li> <li>&gt; Mise au point d'une fiche de procédure sur la mise à disposition des logements conventionnés (avec ou sans travaux) au bénéfice des publics du Plan</li> </ul>

<p>&gt; Modalités de mise en œuvre (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Structuration de l'offre de services aux propriétaires bailleurs solidaires, élaboration et diffusion d'un guide départemental du propriétaire bailleur solidaire.</li> <li>&gt; Mise en œuvre d'une politique de contrôle harmonisée entre Etat et délégataires pour le respect des engagements des propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement.</li> </ul>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Etat – Conseil Départemental</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>Autres délégataires de la gestion des aides à la pierre – Autres EPCI – Opérateurs Anah – Opérateurs de l'intermédiation locative (dont AIS) – Equipe projet du logement d'abord</p>
<p>&gt; Moyens &amp; Ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une équipe projet dédiée (Etat, CD31, autres délégataires, opérateurs)</li> <li>- Programmes animés permettant d'agir sur l'habitat privé (OPAH, PIG ...)</li> <li>- Aides financières à l'amélioration de l'habitat</li> <li>- Conventionnement Anah, avec et sans travaux</li> <li>- Programmes finançant l'intermédiation locative (FSL, AVDL)</li> <li>- AIS existantes (Soliha, AJH) et en projet (Toulouse Métropole).</li> </ul>
<p>&gt; Echancier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2020 - 2021 Mise en place de l'équipe projet, de la Charte de l'intermédiation locative et du recensement du parc locatif privé conventionné ou non faisant l'objet de mesures d'intermédiation locative et des conditions de son suivi</li> <li>- A partir de 2020 : Adaptation des programmes animés Structuration de l'offre de services aux propriétaires bailleurs solidaires Mise en place du guide départemental du propriétaire bailleur solidaire</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Signature de la charte de l'intermédiation locative</li> <li>- Edition du guide départemental du propriétaire bailleur solidaire</li> <li>- Nombre de logements locatifs privés, conventionnés ou non, avec ou sans travaux, faisant l'objet d'une mesure d'intermédiation locative.</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages dépourvus de logements relogés dans le parc privé à vocation sociale</li> </ul>

[Axe 2]

## Se mobiliser ensemble autour de l'élargissement de l'accès au parc social des publics du Plan

### Action [3]

#### Faire connaître, mettre en œuvre les nouvelles modalités de labellisation et le suivi des publics prioritaires

<p>• Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Le paysage légal et institutionnel a évolué depuis la signature du 5ème PDALPD. La loi Égalité et Citoyenneté rend obligatoires les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) sur certains EPCI, redéfinit les publics prioritaires et mobilise l'ensemble des contingents réservataires pour la prise en compte de ces publics. L'impact est double :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- élargissement des publics prioritaires</li><li>- redéfinition au sein des CIL des publics avec priorités locales.</li></ul> <p>L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise que le PDALHPD et les CIL déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus par ce même article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.</p> <p>Le nouveau PDALHPD prend acte de ces changements et définit, de manière uniforme sur tout le territoire de la Haute-Garonne, la liste des critères de priorité listés dans l'article L441-1 du CCH et précise les conditions et voies de labellisation (cf. annexe publics prioritaires).</p>
<p>• Objectifs stratégiques</p>	<p>1/ Faire connaître et favoriser l'appropriation des critères de priorisation et les voies de labellisation définis dans le Plan, en articulation avec les critères du DALO, afin de permettre aux acteurs de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- accueillir et informer les ménages en demande de logement social sur les nouveaux critères de priorisation et s'ils sont concernés, les orienter vers la voie de labellisation qui correspond à leur situation.</li><li>- contribuer en tout point du département à la délivrance d'un socle d'informations harmonisé (en articulation avec les actuels et futurs Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information aux Demandeurs – PPGD – et sur tous les territoires du département non couverts par une CIL).</li></ul> <p>2/ Mettre en œuvre les nouvelles voies de labellisation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- repérer et orienter les situations relevant d'un accès prioritaire au logement social vers le dispositif de labellisation qui correspond à leur situation,</li><li>- veiller à la complétude des dossiers de logement social, pour faciliter l'accès et l'attribution d'un logement,</li><li>- promouvoir la labellisation dans les territoires de tension moindre</li><li>- coordonner les différents dispositifs d'accès prioritaire au logement social et fixer le délai de traitement des demandes, pour notamment maintenir la sollicitation de la Commission de médiation DALO « en recours » pour les demandes prioritaires par la Plan et non satisfaites</li></ul> <p>3/ Observer, quantifier, suivre et analyser l'évolution des demandes de priorisation et des publics labélisés prioritaires</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs quantifiés et territorialisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer la labélisation dans un cadre territorialisé, pour l'organiser au plus près des difficultés de logement rencontrées par les habitants de chaque territoire de Haute-Garonne</li> <li>- Conforter le maillage du territoire départemental en lieux d'accueil, d'information et/ou d'enregistrement des demandeurs de logement social (30 MDS, organismes HLM et autres services : CCAS/Mairie, Maisons de services au public...)</li> <li>- Réduire les délais de traitement des situations prioritaires sur tout le département, en favorisant l'étude au fil de l'eau des demandes et la priorisation directe, en assurant un traitement des demandes de labellisation en deux mois au plus par les commissions ad hoc et en un mois pour les autres voies de labellisation</li> <li>- Organiser la complémentarité entre les instances territorialisées de labellisation et la commission de médiation, en maintenant le délai de relogement de 4 mois avant saisine d'une demande de relogement au titre du DALO fixé par le 5ème PDALPD.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modalités de mise en œuvre</li> </ul>	<p>1/ Communication</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Création d'un groupe de travail à l'initiative du développement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'outils d'information / communication (supports écrits, numérique...) adaptés aux publics et aux professionnels, exposant de manière pédagogique le « mode d'emploi » des nouveaux critères et voies de labellisation,</li> <li>- d'outils facilitant et assurant la complétude des dossiers de demande de priorisation (de type imprimé unique)</li> </ul> </li> <li>&gt; Mise en œuvre d'actions d'information / formation portant sur les nouveaux critères de priorisation et voies de labellisation, en direction des agents d'accueil administratifs et travailleurs sociaux des lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande de logement social, du secrétariat de la commission DALO, des bailleurs sociaux, etc.</li> </ul> <p>2/ Mise en œuvre du dispositif de labellisation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Élaboration du règlement intérieur des instances de labellisation (fonctionnement, règles d'éligibilité, pièces justificatives, délais de traitement...)</li> <li>&gt; Mise en œuvre des instances territorialisées de labellisation des publics prioritaires à l'échelle des directions territoriales des solidarités (DTS Toulouse-Borderouge, Nord-Toulousain, Lauragais, Comminges-Pyrénées, Sud Toulousain)</li> <li>&gt;Animation de la coordination entre l'ensemble des services / instances qui concourent à la labellisation (développement d'une culture commune, traitement équitable des demandes quels que soient les territoires et les situations...)</li> </ul> <p>3/ Observation - Suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Elaboration des outils permettant d'assurer le suivi des demandes de priorisation et des publics priorités</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chefs de file</li> </ul>	<p>Conseil Départemental – Etat</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenaires associés</li> </ul>	<p>EPCI – CIL – ATLAS – Bailleurs sociaux – USH - Action logement – CC(I)AS – Opérateurs et acteurs du champ de l'action sociale – Opérateurs de l'hébergement – Commission de médiation DALO, etc.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moyens &amp; Ressources</li> </ul>	<p>Moyens humains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CD : moyens humains consacrés à la mise en œuvre et au suivi du PDALHPD – 5 DTS : agents en charge du logement</li> <li>- DDCS : agents en charge de la priorisation et du relogement des publics prioritaires</li> <li>- Commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements des bailleurs sociaux (CALEOL)</li> <li>- Instances habilitées (PDLHI, CCAPEX)</li> </ul> <p>Ressource :</p> <p>ATLAS : formation des utilisateurs, développement d'applications de traitement statistique.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Echancier</li> </ul>	<p>2020 - Communication sur les critères de définition, les modalités de désignation des publics prioritaires et sur la mise en place des instances de labélisation.</p> <p>Fin 2021 - Bilan de fonctionnement, pour proposer d'éventuels ajustements des conditions et voies de labellisation (le cas échéant 1er semestre 2022)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicateurs de suivi (efficacité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de saisines pour priorisation de la demande</li> <li>- Nombre de décisions favorables à la labellisation (Ventilation par territoires, par critères et voies de labellisation)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicateurs d'évaluation (impact)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du délai d'attribution d'un logement social pour les demandeurs labélisés « prioritaires »</li> <li>- Evolution des recours DALO et des publics prioritaires à reloger au titre du Plan</li> <li>- Evolution du nombre des ménages qui sollicitent / obtiennent la labellisation de publics prioritaires (comparaison par critère, par voie de priorisation, par territoire)...</li> <li>- Suivi et analyse du profil des demandeurs de logements prioritaires (composition familiale, typologie de logement demandé, localisation, pour renseigner sur la production HLM à privilégier en leur direction – en lien avec la fiche- action n°1)</li> </ul>

[Axe 2]

## Se mobiliser ensemble autour de l'élargissement de l'accès au parc social des publics du Plan

### Action [4]

#### Assurer le relogement des publics du plan

<p>• Constats &amp; Problématiques</p>	<p>La loi Égalité et Citoyenneté a instauré deux principes nouveaux pour le relogement des publics prioritaires.</p> <p>- D'une part, elle a élargi le périmètre des publics éligibles (fiche action [3]) et également permis aux conférences intercommunales du logement (CIL) de prioriser des publics. Ainsi, en Haute-Garonne, trois filières de labellisation sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la commission de médiation DALO,</li><li>• le PDALHPD</li><li>• les CIL pour les besoins locaux spécifiques.</li></ul> <p>- D'autre part, la loi Égalité et Citoyenneté a également introduit le principe de l'obligation de tous les contingents réservataires de contribuer à l'effort de relogement des publics prioritaires. Ainsi, 42,5 % des attributions annuelles doivent être mobilisées pour le relogement des ménages prioritaires.</p> <p>Afin de mettre en cohérence les trois filières de labellisation et de répondre à l'impératif de mobilisation des contingents réservataires à l'effort de relogement, l'État a mis en place pour la période 2019-2021 un accord collectif départemental qui vient transposer dans un cadre contractuel les objectifs fixés par la loi.</p> <p>Il fixe, par territoire et pour chaque bailleur social, un objectif quantifié de relogement des ménages prioritaires répartis en deux catégories selon le niveau de priorité des publics.</p> <p>Le relogement des publics du Plan s'inscrit donc dans le cadre plus large du relogement de l'ensemble des publics prioritaires du département.</p> <p>A terme, ces objectifs quantifiés seront déclinés et précisés dans les conventions intercommunales d'attribution des CIL.</p>
<p>• Objectifs stratégiques</p>	<p>- Résorber les files actives des prioritaires du 5<sup>ème</sup> Plan en relogant les catégories existantes</p> <p>- Reloger les publics du Plan dans un délai de 4 mois afin de conserver le rôle préventif du PDALHPD et la fonction de recours de la Commission DALO en cas de non relogement dans ce délai - Garantir une équité de traitement entre les publics du Plan et les publics des CIL en tenant compte de l'ordre des priorités (1 et 2)</p> <p>- Assurer le lien avec les commissions de coordination des CIL chargées d'examiner les cas complexes</p> <p>- Tenir compte des spécificités des territoires en adaptant les objectifs de relogement</p>

	- Suivre la réalisation des objectifs afin d'identifier les dysfonctionnements éventuels et proposer des aménagements fin 2021.																																
- Objectifs quantifiés et territorialisés	<p>Les objectifs de relogement de l'accord collectif départemental sont répartis en deux catégories de priorité selon le degré d'urgence de relogement et le niveau d'enjeu au regard des politiques publiques portées dans le département. 70 % des objectifs de relogement sont consacrés aux ménages de la catégorie la plus prioritaire (à l'exception des territoires hors Toulouse Métropole où une modulation de ce pourcentage est possible).</p> <p>Les publics du plan sont répartis dans ces 2 catégories selon les principes cités ci-dessus (voir annexe « prioritaires »).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Territoire</th> <th>Objectifs de relogement 2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Toulouse Métropole</td> <td>2614</td> </tr> <tr> <td>Muretain Agglomération</td> <td>293</td> </tr> <tr> <td>Sicoval</td> <td>194</td> </tr> <tr> <td>Save-au-Touch</td> <td>95</td> </tr> <tr> <td>Cœur et coteaux du Comminges</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Reste du département</td> <td>314</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>3540</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Territoire</th> <th>Objectifs de relogement 2020-2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Toulouse Métropole</td> <td>2662</td> </tr> <tr> <td>Muretain Agglomération</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Sicoval</td> <td>212</td> </tr> <tr> <td>Save-au-Touch</td> <td>149</td> </tr> <tr> <td>Cœur et coteaux du Comminges</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Reste du département</td> <td>311</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>3723</b></td> </tr> </tbody> </table>	Territoire	Objectifs de relogement 2019	Toulouse Métropole	2614	Muretain Agglomération	293	Sicoval	194	Save-au-Touch	95	Cœur et coteaux du Comminges	30	Reste du département	314	<b>Total</b>	<b>3540</b>	Territoire	Objectifs de relogement 2020-2021	Toulouse Métropole	2662	Muretain Agglomération	360	Sicoval	212	Save-au-Touch	149	Cœur et coteaux du Comminges	30	Reste du département	311	<b>Total</b>	<b>3723</b>
Territoire	Objectifs de relogement 2019																																
Toulouse Métropole	2614																																
Muretain Agglomération	293																																
Sicoval	194																																
Save-au-Touch	95																																
Cœur et coteaux du Comminges	30																																
Reste du département	314																																
<b>Total</b>	<b>3540</b>																																
Territoire	Objectifs de relogement 2020-2021																																
Toulouse Métropole	2662																																
Muretain Agglomération	360																																
Sicoval	212																																
Save-au-Touch	149																																
Cœur et coteaux du Comminges	30																																
Reste du département	311																																
<b>Total</b>	<b>3723</b>																																
- Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Connaissance au fil de l'eau par les bailleurs sociaux des publics labellisés du Plan via le dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale.</li> <li>&gt; Déclinaison dans les différents conventionnements réservataires / bailleurs des engagements en matière de relogement des ménages prioritaires</li> <li>&gt; Mise en place de tableaux de bord de suivi du relogement des ménages prioritaires</li> <li>&gt; Réunion / animation du comité de pilotage de l'ACD</li> </ul>																																
- Chefs de file	Etat																																
- Partenaires associés	Bailleurs sociaux – ATLAS – USH – CIL – Réservataires (Action Logement, EPCI, Communes, Conseil Départemental...) – Etc.-																																

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens &amp; Ressources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale</li> <li>- Moyens humains DDCS consacrés au suivi de l'accord collectif</li> <li>- Moyens humains mis à disposition du relogement des publics prioritaires par les bailleurs sociaux, les réservataires...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Échéancier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluation semestrielle de l'accord collectif départemental avec les partenaires.</li> <li>- Bilan fin 2021</li> <li>- Elaboration de l'accord collectif départemental 2022-2024</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicateurs de suivi (efficacité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de publics du Plan relogés sur la durée de l'accord collectif</li> <li>- Etat des lieux de la file d'attente par catégorie de public</li> <li>- Délai moyen de relogement par catégorie de public</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicateurs d'évaluation (impact)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution sur la durée de l'accord du nombre de relogements des publics prioritaires</li> <li>- Evolution de la file active des demandeurs prioritaires de logements sociaux</li> <li>- Evolution de la mobilisation des contingents réservataires à l'effort de relogement</li> </ul>

## Améliorer les capacités à faire face aux besoins d'urgence ET impulser la stratégie du logement d'abord

### Action [5]

#### Programmer une offre d'hébergement généraliste adaptée à l'évolution des besoins

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Le dispositif d'hébergement généraliste (c'est-à-dire en dehors du dispositif national d'accueil (dna) en faveur des demandeurs d'asile et réfugiés) est confronté à une crise sans précédent, liée à la montée de la précarité, à l'intensification des flux migratoires ou encore à la complexité des situations qui mêlent et cumulent souvent les difficultés (sociales, financières et de santé). Pour faire face à la pression autant qu'à la diversification des besoins, le secteur fait pourtant l'objet d'efforts constants d'évolution et d'adaptation (doublement des places d'hébergement d'urgence en 5 ans, maintien des places d'hébergement d'insertion et développement des solutions de logement adapté, renouvellement des formes et des modes de réponse...).</p> <p>Avec son inscription progressive dans la logique du logement d'abord, le dispositif d'hébergement généraliste est amené à évoluer. Au regard des impacts sur les pratiques et les postures mais aussi en termes de coût et d'organisation, ces évolutions sont autant à accompagner qu'à sécuriser.</p> <p>S'il convient de prioriser l'accès au logement des publics sans abri, le rôle des solutions d'hébergement reste indispensable dans certains cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quand les délais de la mobilisation d'un logement adapté à la situation du demandeur ne sont pas compatibles avec l'urgence de sa situation sociale,</li> <li>- lorsque les situations nécessitent une intervention globale intégrant étroitement l'offre d'hébergement et le soutien social,</li> <li>- si les personnes concernées ne présentent ni les ressources, ni la situation administrative leur permettant de pouvoir accéder à un logement.</li> </ul> <p>La géographie de l'offre d'hébergement est fortement concentrée sur l'aire métropolitaine et tout particulièrement dans sa ville-centre. C'est bien là que les besoins s'expriment avec le plus d'intensité et à un niveau sans précédent. Mais avec la montée des précarités, ils se font aussi sentir ailleurs : les acteurs associatifs ou institutionnels (CCAS, maisons des solidarités du Département, missions locales...) mais aussi les élus sont de plus en plus souvent confrontés à des situations de vulnérabilité forte, complexes ou plus passagères, pour lesquelles l'accès à un logement de « droit commun » n'est pas toujours possible à très court terme. En dehors de Toulouse, peu de solutions existent sur les territoires pour répondre à ces situations qui appellent des « mises à l'abri » rapides. Leur prise en charge est pour l'essentiel renvoyée vers les structures d'hébergement toulousaines, par ailleurs largement saturées.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre à l'hébergement d'urgence sa vocation première d'accueil inconditionnel et immédiat pour les personnes en détresse</li> <li>- Redéfinir le rôle de l'hébergement d'insertion dans la chaîne des parcours résidentiels et faire évoluer ses pratiques</li> </ul>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Expérimenter des modalités de prise en charge innovantes pour les publics dont les</li> </ul>

(suite)	<p>besoins s'adaptent mal aux réponses « classiques »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir l'équité territoriale de traitement des besoins d'hébergement</li> </ul>
> Objectifs quantifiés et territorialisés	<p>&gt; Améliorer le maillage territorial des réponses d'hébergement généraliste sur l'ensemble de la Haute-Garonne, de manière à atténuer l'effet de polarisation sur la capitale régionale et couvrir les besoins présents dans les autres territoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- selon une programmation à affiner et à partager* avec les communes, les EPCI et les acteurs de l'insertion et de l'hébergement</li> <li>- en veillant à ce que les solutions s'inscrivent dans un tissu urbain et social qui soit favorable à l'inclusion des publics concernés</li> </ul> <p>* Les « Cahiers de territoire », diffusés dans le cadre de l'élaboration des trois documents-cadre de la politique Habitat de Haute-Garonne, fondent les principes et proposent une première base à cette programmation.</p>
> Modalités de mise en œuvre	<p>&gt; Développement dans un cadre partenarial d'un diagnostic des besoins précisant la localisation, le niveau et la nature des situations d'urgence rencontrées sur l'ensemble des territoires haut-garonnais, tout particulièrement hors Toulouse (2020-2021)</p> <p>&gt; En lien avec les territoires et les opérateurs, programmation (nombre, localisation...) puis mise en œuvre de réponses de type logements d'urgence ou places d'urgence permettant d'adapter l'offre aux besoins mal ou non couverts aujourd'hui (2020-2025)</p> <p>&gt; Expérimentation de « CHRS hors les murs » par transformation de places d'hébergement existantes (2021-2022)</p> <p>&gt; Accompagnement de l'évolution de l'offre d'hébergement à travers la négociation de contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) avec les CHRS (obligation loi Elan) (2020-2022)</p>
> Chef de file	Etat
> Partenaires associés	Communes / EPCI – Conseil départemental – Opérateurs de l'hébergement – SIAO – Bailleurs sociaux – Etc.
> Moyens pour la mise en œuvre	Crédits d'ingénierie Crédits BOP 177
> Echancier	2020 à 2025 selon les modalités
> Indicateurs de suivi (efficacité)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation du diagnostic des besoins et définition de la programmation en conséquence</li> <li>- Nombre de places d'hébergement ou de logements d'urgences créées par territoire</li> <li>- Nombre de places transformées en « CHRS hors les murs », avec retour d'expérience et évaluation</li> <li>- Nombre de CPOM signés</li> </ul>
> Indicateurs d'évaluation (impact)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la structure et de la répartition géographique de l'offre d'hébergement généraliste</li> <li>- Evolution du nombre de réponses positives par le SIAO (Urgence &amp; Insertion)</li> </ul>

[Axe 3]

## Améliorer les capacités à faire face aux besoins d'urgence ET impulser la stratégie du logement d'abord

### Action [6]

#### Développer des solutions de logements d'insertion

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Dans sa volonté d'élargir les voies d'orientation la plus rapide possible vers l'accès au logement, le Plan quinquennal du Logement d'abord met l'accent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la réalisation de pensions de familles, dont un tiers sous forme de résidences accueil destinées aux publics souffrant de handicaps psychiques,</li><li>- le déploiement des résidences sociales, dont les résidences Habitat Jeunes,</li><li>- le développement de l'intermédiation locative, sous la forme de baux glissants, locations / sous-locations ou mandats de gestion (cf. <i>fiche-action n°2</i>)</li></ul> <p>Le cadre est national mais fait écho aux constats locaux : le travail mené dans le cadre des ateliers thématiques, réunions territoriales, remontées des Maisons des solidarités et des CCAS souligne la diversité de profils que recouvrent les personnes dépourvues de logement.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sont notamment concernés les publics jeunes suivant une formation, actifs ou en insertion professionnelle, les travailleurs pauvres ou précaires qui ont besoin d'une solution logement proche de leur lieu de travail, au risque sinon de dormir dans leur véhicule ou d'abandonner leur poste. Face à la diffusion géographique de ces situations, des solutions de logement temporaire fondées sur la mutualisation des besoins des publics sont à promouvoir et à déployer dans les territoires.</li><li>- Sont aussi repérés des personnes isolées en recherche de modes d'habiter offrant un étayage collectif permettant de limiter les effets de l'isolement. Les pensions de famille sont conçues pour répondre à ce type de besoin.</li></ul>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Développer les réponses-logement proposées aux publics dont les besoins sont mal ou insuffisamment couverts par l'offre « classique » (en raison de la précarité ou de l'instabilité des ressources, de l'occupation à titre temporaire du logement, du besoin de bénéficier d'un cadre « rassurant »...)</li><li>- Mailler le territoire départemental en solutions adaptées à ces types de besoins</li><li>- Développer l'offre en intermédiation locative dans le parc privé</li></ul>
<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Augmenter l'offre en pensions de famille de 200 places, dont un tiers en résidence accueil, tout en assurant un meilleur maillage territorial</li><li>- Prévoir au moins 10% de logements d'insertion (maisons relais, résidences sociales, résidences habitat jeunes) financés en PLAI Structures et dans certains cas en PLAI Adaptés à bas niveau de quittance, dans la programmation de chaque délégataire des aides à la pierre (cf. <i>fiche-action n°1</i>)</li></ul>

<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir une programmation des résidences habitat jeunes (anciennement, foyers de jeunes travailleurs) qui se fonde sur une connaissance affinée et partagée des besoins, en particulier en rapport avec les zones d'activités et de formation</li> <li>- Développer le maillage territorial en résidences sociales, accueillant une mixité de publics</li> </ul> <p><i>* Les « Cahiers de territoire », diffusés dans le cadre de l'élaboration des trois documents-cadre de la politique Habitat de Haute-Garonne, fondent les principes et proposent une première base à ces objectifs.</i></p>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Résidences habitat jeunes : réalisation d'un diagnostic partagé des besoins (Etat - Conseil départemental - CAF - Conseil régional - EPCI...) qui puisse servir de cadre à la programmation et se décliner au moyen d'appels à projet</li> <li>&gt; Appui à la création des 200 places supplémentaires de pensions de famille dont un tiers en résidences accueil, dans un dialogue renforcé entre l'Etat, les territoires et les opérateurs</li> <li>&gt; Soutien au développement des AIS pour accroître l'offre de logements en intermédiation locative notamment dans le parc privé</li> <li>&gt; Sensibilisation / information des élus sur le produit « résidences sociales » et identification des publics cibles potentiels, en s'appuyant notamment sur les démarches d'élaboration / révision des PLH ou PLUi-H (avec inscription en conséquence des projets dans la programmation des aides à la pierre)</li> </ul>
<p>&gt; Chef de file</p>	<p>Etat</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>Conseil Départemental – Conseil régional – URAHJ – Délégués des aides à la pierre – DDT – EPCI – Communes – Opérateurs – CAF – Action Logement – Etc.</p>
<p>&gt; Moyens pour la mise en œuvre</p>	<p>Aides à la pierre (Etat + collectivités)  Crédits BOP 177  Crédits d'ingénierie</p>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>2020 - 2021 : diagnostic des besoins et définition de la programmation des résidences habitat jeunes  2020 à 2024 : développement de l'offre et du maillage territorial de l'offre en maisons relais, résidences sociales et en intermédiation locative</p>
<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation du diagnostic territorialisé des besoins en places de résidences Habitat Jeunes</li> <li>- Nombre de places de pensions de famille créées (dont résidences accueil)</li> <li>- Nombre de places en intermédiation locative captées dans le parc privé</li> <li>- Nombre de PLH / PLUi-H incluant un diagnostic des besoins en résidences sociales</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la structure et de la répartition géographique des solutions de logements d'insertion</li> <li>- Evolution du taux de couverture des demandes repérés</li> </ul>

[Axe 4]

## Asseoir une installation durable et réussie dans le logement : l'accompagnement, pilier du 6ème Plan

### Action [7]

#### Développer une offre d'accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire vers et dans le logement

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Les problématiques des publics sont souvent cumulées et imbriquées. Leur prise en compte renvoie à de multiples domaines (insertion, santé, emploi, logement, accès aux droits...). Ce constat de l'interdépendance des difficultés souligne un besoin de réactivité, de décloisonnement ou encore de collaborations renforcées entre acteurs.</p> <p>De son côté, la nouvelle stratégie du logement d'abord conforte le rôle de l'accompagnement : partir de l'attribution d'un logement pour proposer les formes d'accompagnement qui vont permettre à la personne de se maintenir dans son logement mais aussi de s'inscrire dans une dynamique de (ré)insertion sociale.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<p>Proposer un accompagnement global et pluridisciplinaire qui :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- croise et mêle les compétences (médico-sociales, juridiques, financières, psycho-sociales...),</li><li>- s'adapte au plus près des situations et à chaque étape des parcours,</li><li>- permet un accès le plus rapide possible au logement, notamment dans le cadre de la stratégie logement d'abord,</li><li>- permet une insertion durable dans le logement et prévient sa perte, etc.</li></ul> <p>Initier des cadres partenariaux de travail permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'évaluation collective des besoins d'accompagnement,</li><li>- la coordination / mutualisation des compétences et des dispositifs d'accompagnement (FSL, AVDL, dispositifs de droit commun d'insertion socio-professionnelle, d'accès aux soins...) de manière à proposer l'accompagnement social idoine.</li></ul> <p>Favoriser des pratiques nouvelles d'accompagnement favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les démarches d'« aller vers »,</li><li>- le recours à des « référents » des parcours d'accompagnement</li><li>- la mise en place de « plates-formes » de l'accompagnement, croisant les approches et mutualisant les compétences</li></ul>
<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<p>Coordonner et mettre en synergie les intervenants de l'accompagnement à l'échelle des territoires, pour favoriser une dynamique de travail en « réseau » et mobiliser les dispositifs au plus près des besoins</p>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<p>&gt; Elaboration d'une grille partagée d'évaluation des besoins d'accompagnement au regard des situations, qui puisse servir de référentiel commun de l'accompagnement à l'ensemble des acteurs du logement et de l'hébergement ainsi qu'aux différents services sociaux et opérateurs de l'accompagnement</p>

<p>&gt; Modalités de mise en œuvre (suite)</p>	<p>&gt; Mise en place de formations communes aux différents acteurs de l'accompagnement, visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- échanger autour des pratiques de l'accompagnement (les besoins, les réponses...)</li> <li>- travailler sur les représentations associées aux besoins d'accompagnement de différents profils de publics,</li> <li>- garantir un traitement équitable de l'évaluation des besoins d'accompagnement et de l'organisation des réponses (quels que soient les territoires et les situations)</li> </ul> <p>&gt; Mobilisation de démarches expérimentales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promotion de nouvelles pratiques et modalités d'accompagnement (appels à projets...)</li> <li>- animation de la mise en réseau des acteurs locaux / coordination des réponses sur un territoire-test (à définir)</li> <li>- expérimentation de plates-formes de l'accompagnement...</li> </ul>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Etat – Conseil Départemental</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>EPCI – Acteurs de l'hébergement – Bailleurs sociaux – Acteurs du champ de l'action sociale (MDS, CC(I)AS,...) et de la santé</p>
<p>&gt; Moyens pour la mise en œuvre</p>	<p>&gt; Recours aux dispositifs et aux ressources qui existent en matière d'accompagnement à l'accès ou au maintien dans le logement, en renforçant leur coordination et leur complémentarité</p>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>&gt; 2020-2021 : animation de la démarche d'élaboration de la grille partagée d'évaluation des besoins d'accompagnement – Rédaction des cahiers de charge : formations, appels à projet sur des démarches innovantes d'accompagnement (plates-formes, notion de référent...) – Choix du territoire-test d'expérimentation de la mise en réseau des acteurs...</p> <p>&gt; 2022-2023 : mise en œuvre des outils, actions, expérimentations</p> <p>&gt; 2024-2026 : bilan en vue d'ajustements et de généralisation des expériences</p>
<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'accompagnement mobilisées selon les situations, les territoires (dans leurs différents types : de droit commun, accompagnement spécifique lié au logement - FSL, Accompagnement Vers et Dans le Logement -Etat...)</li> <li>- Nombre de formations communes aux acteurs de l'accompagnement</li> <li>- Elaboration de la grille d'évaluation partagée des besoins d'accompagnement</li> <li>- Nombre d'actions favorisant l'expérimentation et le renouvellement des pratiques</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du taux de relogement des ménages accompagnés dans l'accès à un logement</li> <li>- Evolution du taux de ménages concernés par une procédure d'expulsion et accompagnés pour se maintenir dans leur logement</li> </ul>

[Axe 5]

## Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement

### Action [8]

#### Intensifier la lutte contre l'habitat indigne avec et aux côtés des territoires et favoriser la mise en réseau des acteurs

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Le département de la Haute-Garonne compte au sein de son parc de résidences principales 3% de logements potentiellement indignes représentant 16 000 logements (Source : Parc privé potentiellement indigne 2013). Ce parc de logements dégradés se traduit par des conditions de vie indignes tant en milieu urbain qu'en milieu rural, qui justifient une action publique volontaire et déterminée et des mesures spécifiques.</p> <p>La lutte contre l'habitat indigne soulève des problématiques complexes qui tiennent aussi bien aux situations des personnes qu'à la structure du bâti. Les territoires sont plus ou moins armés pour y faire face. Ils ont besoin d'être accompagnés et relayés pour activer les compétences multiples (juridiques et financières, sociales et sanitaires, techniques et environnementales...) qu'exige ce domaine.</p> <p>Le protocole adopté le 9 avril 2018 marque les engagements des partenaires sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne, afin de garantir la réactivité des actions, d'assurer la cohérence des dispositifs, de consolider les procédures et leurs effets ou encore de garantir le suivi des arrêtés.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser la coopération et les échanges entre acteurs pour partager une culture commune de la lutte contre l'habitat indigne et renforcer la capacité d'expertise des membres du PDLHI</li><li>- Intervenir sur les copropriétés dégradées autant que sur l'habitat individuel</li><li>- Traiter les situations d'habitat indigne chez les propriétaires occupants les plus précaires</li><li>- Traiter les situations d'incurie</li><li>- Lutter contre l'exposition au plomb</li><li>- Suivre et mener à leur terme les procédures administratives pour pouvoir transférer les situations de blocage au Parquet</li></ul>
<p>&gt; Objectifs territorialisés</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Accompagner les territoires dans la mise en œuvre et la coordination des actions à engager, les appuyer pour conforter leur capacité à agir dans un domaine complexe</li><li>- A cet effet, développer un réseau de référents/correspondants locaux dans chaque EPCI</li></ul>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<p>&gt; Animation du réseau des référents locaux par le pôle (formations, réunions d'échanges de pratiques, actions de communication/sensibilisation auprès des partenaires pour faire connaître ces référents...);</p>

<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Appui aux maires ou aux présidents d'EPCI, via le réseau des référents locaux, dans l'exercice de police générale et spéciale liée aux situations d'habitat indigne (formations, apport de conseils...)</li> <li>&gt; Limitation des restes à charge pour les travaux de sortie d'insalubrité par la mobilisation de financements croisés (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite...)</li> <li>&gt; Intégration de l'auto-réhabilitation accompagnée parmi les solutions permettant de réduire la part des travaux restants à financer, notamment pour les propriétaires occupants les plus modestes</li> <li>&gt; Développement des modalités d'information sur les aides mobilisables</li> <li>&gt; Incitation des collectivités à mobiliser le permis de louer et les travaux d'office</li> <li>&gt; Activation dans les délais les plus courts possibles des différentes procédures, suivi de la bonne mise en œuvre des arrêtés (DDT / SCHS / ARS et maires), et mise en place d'une veille sur ceux portant sur les logements vacants afin de s'assurer de la réalisation des travaux prescrits avant toute remise en location</li> <li>&gt; Lutte contre les marchands de sommeil en partageant les informations pour identifier les propriétaires et renforcer les liens avec le Parquet</li> <li>&gt; Renforcement du volet LHI dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, pour notamment développer la dimension proactive du repérage, sensibiliser et mobiliser les intervenants locaux, en particulier médico-sociaux, potentiellement au contact de publics logés dans des situations indignes</li> </ul>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Etat (pilote du pôle LHI au nom du Préfet) + membres du pôle restreint : ADIL / ARS / SCHS / CAF</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>Signataires et partenaires identifiés dans le PDLHI Ensemble des communes de Haute-Garonne (au titre des pouvoirs de police des Maires) et des EPCI</p>
<p>&gt; Moyens &amp; Ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation de la DDT et relais locaux (a minima au niveau des délégataires)</li> <li>- ARS (uniquement si suspicion d'insalubrité) et SCHS pour les visites</li> <li>- Maires et relais locaux pour effectuer les visites et qualifier le désordre (si infraction au RSD)</li> <li>- Utilisation des supports conçus pour faire remonter les signalements ou lors des visites effectuées par les maires ou partenaires : FOSILI ou ROL</li> <li>- Plan Initiative Copropriétés du Grand Mirail, PIG LHI de Toulouse Métropole et ensemble des opérations programmées de l'ANAH dotées d'un volet LHI</li> </ul>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>2020 – 2021 : Mise en place du réseau des référents locaux dans les EPCI Consolidation du volet LHI des opérations programmées à l'occasion de leur renouvellement ou de la création de nouveaux dispositifs (ORT notamment)</p>

<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de situations prises en charge par le PDLHI</li> <li>- Nombre de procédures judiciaires engagées</li> <li>- Nombre d'actions de formations à destination des élus et des référents locaux, nombre de participants</li> <li>- Nombre de dossiers ANAH (propriétaires occupants, bailleurs et travaux sur parties communes) au titre de la LHI</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'arrêtés d'insalubrité levés</li> <li>- Nombre de référents LHI désignés dans les EPCI du territoire</li> </ul>

[Axe 5]

## Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement

### Action [9]

#### Renforcer la rénovation énergétique dans les parcs privé et public et favoriser la mise en réseau des acteurs

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Malgré les bons résultats quantitatifs, les enjeux restent conséquents et l'essentiel des rénovations intervenues dans le cadre du 5ème plan ont concerné des logements individuels occupés par leur propriétaire.</p> <p>Avec le développement de rénovations «par étapes» et «à l'opportunité» en fonction des dispositifs d'aides aux travaux, des risques pèsent sur la pertinence et la qualité des travaux.</p> <p>Les dispositifs publics et privés d'accompagnement techniques et financiers à la rénovation énergétique se multiplient. En contrepartie, ils ont tendance à gagner en complexité et à perdre en lisibilité.</p> <p>La rénovation énergétique du parc locatif social est déjà bien engagée. Elle est portée par des opérateurs ayant déjà une expertise dans le domaine. Elle est cependant incomplète et nécessite d'être aboutie de manière à traiter l'ensemble du parc, en priorisant les logements les plus énergivores et en veillant à la maîtrise de la quittance globale.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Massifier la rénovation énergétique en maintenant l'effort réalisé en direction des propriétaires occupants et en développant les leviers d'intervention sur le parc locatif privé (intervention en copropriété, à destination des propriétaires bailleurs, conseils d'usage et installation de petits équipements pour les locataires)</li><li>- Renforcer la coordination et la lisibilité des aides et des dispositifs</li><li>- Mieux détecter les situations de précarité énergétique et les logements les plus énergivores (étiquettes énergétique F et G)</li><li>- Veiller à la qualité des rénovations effectuées</li><li>- Dans le parc social, atteindre une étiquette C, de manière à aboutir à la disparition des étiquettes énergivores (D, E, F et G)</li></ul>
<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 000 logements individuels faisant l'objet d'une rénovation énergétique accompagnée par un opérateur ANAH / an dont 25% sur Toulouse Métropole, 15% sur le Muretain Agglo, 10% sur le SICOVAL et 50% sur le territoire de délégation du Département</li><li>- 1 000 logements rénovés énergétiquement en copropriété (dans le cadre des aides Habiter Mieux copropriétés fragiles ou du Plan Initiative Copropriété) dont 85% sur Toulouse Métropole, 5% sur le Sicoval, 5% sur le Muretain Agglo, 5% sur le territoire de délégation du CD31</li></ul>

<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 000 ménages conseillés chaque année par la puissance publique (Espaces Info Energie, Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique, Points Rénovation Info Service, opérateurs ANAH, actions diverses des collectivités locales) sur les économies d'énergie, la performance énergétique de leur logement, les bonnes pratiques et écueils à éviter pour engager des travaux de qualité</li> <li>- Rénover 100 % des logements du parc social en E, F et G</li> <li>- Engager la rénovation énergétique des logements sociaux en classe D</li> </ul>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pérennisation de la couverture intégrale de la Haute-Garonne par des EIE/PTRE et des opérations programmées de l'ANAH pour offrir un conseil neutre et gratuit au plus près des territoires</li> <li>&gt; Animation du réseau des acteurs publics de la rénovation énergétique, coordination des financements, des modalités d'accompagnement et des outils de communication, partage des bonnes pratiques dans le cadre du Plan de rénovation énergétique des bâtiments (PREB) et de la charte d'animation locale ANAH de Haute-Garonne</li> <li>&gt; Consolidation du volet précarité énergétique des opérations programmées d'amélioration de l'habitat en logement individuel et en copropriété pour développer leur caractère pro-actif : repérage des secteurs de concentration de la précarité énergétique (en lien avec l'observatoire de l'habitat), exploitation du registre des copropriétés, actions de sensibilisation des acteurs locaux et du public, articulations avec le FSL énergie, les acteurs sociaux...</li> <li>&gt; Soutien aux démarches de structuration et de montée en compétence de réseaux d'entreprises locales de la rénovation énergétique, en lien avec les structures représentatives des entreprises (CMA, CAPEB, FFB, etc.)</li> <li>&gt; Evaluation de l'impact des réhabilitations réalisées et du bon usage des aides publiques dans un contexte de fraudes croissantes dans le domaine de la rénovation énergétique</li> <li>&gt; Dans le parc social, valorisation de l'étude « <i>Opérations de réhabilitation énergétique du parc social en Haute-Garonne – Retours d'expériences et impact sur la quittance globale</i> »</li> </ul>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Etat et délégataires des aides à la pierre</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>ANAH – PRIS – EIE – Opérateurs des programmes animés d'amélioration de l'habitat – Conseil régional – Action Logement – ADIL – Services sociaux – CAUE – Structures représentatives des entreprises de rénovation (CMA, CAPEB, FFB...) – Envirobat – Financeurs publics de la rénovation énergétique (collectivités locales, caisses de retraite, CAF, SACICAP...) – Signataires et partenaires du PREB – Bailleurs sociaux</p>
<p>&gt; Moyens &amp; Ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble des aides financières et des services d'information et de conseils publics à la rénovation énergétique (EIE, PTRE, PRIS, opérateurs des dispositifs d'intervention ANAH)</li> </ul>

<p>&gt; Moyens &amp; Ressources (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture intégrale du territoire par des opérations programmées de l'ANAH</li> <li>- Observatoire départemental de l'Habitat pour l'aide au repérage des secteurs de concentration de la précarité énergétique (en mobilisant de nouveaux outils statistiques et cartographiques)</li> <li>- Politiques de contrôle de l'Etat et des délégataires, évaluation qualitative des rénovations effectuées en partenariat avec Envirobat</li> </ul>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finalisation et signature de la charte d'animation locale ANAH avec tous les acteurs impliqués</li> <li>- Consolidation de l'observatoire départemental de l'habitat comme outil d'aide au repérage</li> <li>- Entrée en phase opérationnelle du Plan Initiative copropriétés du Grand Mirail, des ORT de Revel et Saint-Gaudens notamment</li> <li>- Consolidation des partenariats avec les structures accompagnant les artisans (CMA, CAPEB...)</li> </ul> <p>A partir de 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renouvellement ou prorogation de la majorité des programmes opérationnels de l'ANAH, avec renforcement de leur volet énergétique</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages renseignés chaque année par type de ménages et par territoire</li> <li>- Nombre de dossiers de rénovation énergétique ANAH (PO/PB/copropriétés) engagés</li> <li>- Nombre de logements et dotations consommées au titre du FSL énergie en faveur des propriétaires-occupants</li> <li>- Nombre de logements sociaux rénovés parmi les logements sociaux les plus énergivores</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montant des travaux de rénovation énergétique générés</li> <li>- Economies d'énergie (GWh EP/an) réalisées grâce aux travaux accompagnés</li> <li>- Gain énergétique et étiquette moyenne obtenue après travaux</li> <li>- Conclusions d'étude(s) par Envirobat sur l'évaluation qualitative des rénovations par territoire</li> </ul>

[Axe 5]

## Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement

### Action [10]

#### Renouveler et diversifier les solutions permettant de répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Le besoin des gens du voyage de disposer de lieux d'ancrage s'amplifie mais les réponses trouvées sont rarement satisfaisantes et souvent problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- « résidentialisation » sur les aires d'accueil (environ 80% des 615 places-caravane en fonctionnement soit 500 places environ),</li><li>- installation sur des terrains publics et privés pas toujours en conformité avec le droit de l'urbanisme et/ou non raccordés aux VRD,</li><li>- parcours d'itinérance dans le « mal stationnement tournant » (400 à 500 caravanes)</li></ul> <p>Constatant la progression des besoins d'ancrage et leurs expressions sous des formes inadaptées, le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) se saisit des évolutions législatives récentes pour soutenir le développement de solutions aux besoins d'ancrage dans un cadre à la fois accompagné, sécurisé et adapté.</p> <p><i>Ce volet habitat du SDAHGV constitue un cadre d'intervention commun au SDAHGV et au PDALHPD.</i></p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. S'appuyer sur un partenariat opérationnel pérenne associant, à partir des diagnostics établis, les EPCI, les intervenants et experts du domaine de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage</li><li>2. Développer des solutions de terrain familial ou d'habitat adaptées aux besoins d'ancrage et de sédentarisation des gens du voyage, afin de :<ul style="list-style-type: none"><li>- offrir aux familles ancrées sur les aires d'accueil des solutions d'habitat pérennes et ainsi restaurer la vocation de passage de ces aires,</li><li>- résoudre des situations problématiques et/ou dangereuses de sédentarisation des gens du voyage sur des sites ou terrains inadaptés</li><li>- traiter les situations d'installation durable réalisées dans des conditions qui relèvent de l'habitat indigne ou non-décent...</li></ul></li><li>3. Garantir un accompagnement des ménages avant, pendant et après le relogement</li></ol>
<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Consolider sur l'ensemble du territoire départemental le repérage des situations d'ancrage problématiques (groupes en errance, occupations illégales, « résidentialisation » sur les aires, conditions d'habitat précaires ou indignes...) et identifier finement les besoins, les attentes et les capacités financières des familles concernées, en coopération avec les EPCI et les communes</li></ol>

<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<p>2. Développer à l'échelle départementale et en priorité à destination des ménages installés durablement sur les aires permanentes d'accueil, 300 places de terrains familiaux locatifs ou d'habitats adaptés (soit en moyenne 5 opérations chaque année, sur la base de 10 places-caravane par projet)</p> <p><i>Le SDAHGV précise la territorialisation des objectifs. Les « Cahiers de territoire », diffusés dans le cadre de l'élaboration des trois documents-cadre de la politique Habitat de Haute-Garonne, proposent des premières pistes.</i></p>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Création d'un groupe de travail départemental en charge de l'animation et du suivi de la mise en œuvre du SDAHGV</li> <li>2. Information / sensibilisation des représentants de collectivités pour une prise en compte renforcée des besoins de terrains familiaux et d'habitat des gens du voyage dans les documents d'urbanisme et de planification</li> <li>3. Capitalisation de « bonnes pratiques » associées à des opérations existantes de terrains familiaux locatifs ou d'opérations publiques d'habitat adapté, aux fins de valorisation-diffusion auprès des acteurs et élus</li> <li>4. Mise en place d'une MOUS départementale et accompagnement des démarches locales (MOUS ou autres) pendant la durée du schéma visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; analyser les besoins d'ancrage et leurs formes actuelles,</li> <li>&gt; recenser les situations problématiques et qualifier les besoins d'ancrage des ménages sédentarisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans un premier temps : dans les aires d'accueil (résidentialisation),</li> <li>- dans un second temps : hors des aires d'accueil (installation irrégulière au regard du code de l'urbanisme, situations portant atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants...),</li> </ul> </li> <li>&gt; apporter l'ingénierie de soutien à l'émergence de solutions adaptées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- identification des projets et des intentions politiques</li> <li>- calibrage des projets et qualification des besoins (aspirations, forme d'habitat, capacités financières, accompagnement, etc.)</li> <li>- recherche et maîtrise des assises foncières (avec possibilité de mobiliser les EPF)</li> <li>- animation du partenariat de projet entre les parties prenantes (élus, familles, opérateur, financeurs...)</li> <li>- appui à la définition du montage technique et financier des opérations</li> <li>- définition des formes d'accompagnement à prévoir pendant et après le relogement...</li> </ul> </li> </ul> </li> </ol>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Conseil Départemental - Etat</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>EPCI – Communes – Représentants des voyageurs – Associations intervenant pour l'accompagnement des gens du voyage – Opérateurs gestionnaires d'aires d'accueil – Organismes HLM – Services sociaux du territoire – Opérateurs spécialisés dans l'accueil et l'habitat des gens du voyage – CAF 31 – EPF – Tout autre organisme dont les compétences permettent d'atteindre ces objectifs</p>

<p>&gt; Moyens pour la mise en œuvre</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Co-financement de la MOUS départementale par l'Etat (50%) et le Département (50%)</li> <li>2. Participation de l'Etat et du Département aux MOUS locales et au financement des projets d'habitats adaptés et de terrains familiaux selon les règlements d'intervention en vigueur et en fonction des dotations budgétaires</li> <li>3. Dès 2020, mise en place et animation par le Département et l'Etat d'un groupe en charge du suivi et de l'animation du schéma, mobilisant les parties prenantes, avec comptes rendus réguliers de l'avancée des projets à la Commission consultative du SDAHGV.</li> <li>4. Sensibilisation / appui à la prise en compte dans les documents d'urbanisme et de planification des enjeux relatifs à l'implantation de terrains familiaux privés et d'opérations publiques favorisant l'ancrage</li> </ol>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>&gt; 1<sup>er</sup> semestre 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de l'instance de pilotage du projet.</li> <li>- Préparation du marché de la MOUS départementale pour 6 ans</li> </ul> <p>&gt; 2<sup>ème</sup> semestre 2020 : démarrage de la MOUS départementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 2020-2021 : recensement et qualification des besoins d'ancrage</li> <li>&gt; Courant 2020 : accompagnement des premiers projets de terrains familiaux ou d'habitats adaptés</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de terrains familiaux ou d'opérations d'habitat adapté réalisés</li> <li>- Nombre de documents de planification et d'urbanisme révisés ou élaborés en intégrant les enjeux relatifs à l'implantation de terrains familiaux privés et d'opérations publiques favorisant l'ancrage</li> <li>- Nombre de stationnements illégaux</li> <li>- Nombre de situations d'ancrage opérées dans des conditions précaires, illégales ou dangereuses</li> <li>- Nombre de ménages accompagnés et relogés dans le cadre de la MOUS départementale</li> <li>- Nombre de MOUS de maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale et nombre de ménages accompagnés et relogés avec leur appui</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des durées de séjour au sein des aires d'accueil</li> <li>- Evolution de la vocation des places proposées au sein des aires d'accueil (passage/ résidentialisation de fait / usage mixte)</li> </ul>

[Axe 5]

## Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement

### Action [11]

#### Renforcer le partenariat et amplifier les engagements de chaque acteur pour prévenir l'expulsion locative : un nouvel outil, la Charte de Prévention des Expulsions 2019/2024

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>Une première charte de prévention des expulsions locatives avait été signée en Haute-Garonne en décembre 2015. Mais en ne contenant pas d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs permettant de mesurer l'implication de chacun des acteurs, elle ne répondait pas aux objectifs fixés par l'instruction du 22 mars 2017. Pour répondre à cette exigence réglementaire mais surtout parce que les problématiques associées à l'expulsion prenaient une place toujours plus préoccupante dans le département, la révision de la charte s'est imposée. Son cadre d'élaboration a privilégié la co-construction, reposant sur une dynamique de travail collective entre les différents intervenants.</p> <p>La nouvelle Charte précise les rôles et les coordinations et fixe des objectifs partagés. Son cadre va permettre de donner un nouvel élan au travail partenarial développé en matière de prévention des expulsions.</p> <p>En pratique, la coordination des acteurs impliqués dans la prévention des expulsions est organisée dans le cadre des Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la plupart des acteurs signataires de la Charte y sont représentés,</li><li>- la participation a été élargie à la chambre départementale des huissiers de justice, à Action Logement ainsi qu'à l'ensemble des bailleurs sociaux qui peuvent désormais présenter leurs situations ;</li><li>- leur échelle géographique d'intervention a été revue pour favoriser la connaissance des situations et la mobilisation de solutions au plus près du terrain : depuis janvier 2019, des CCAPEX territorialisées ont été mises en place sur les arrondissements de Muret et de Saint-Gaudens ;</li><li>- leur expertise sera sollicitée pour mettre en place le nouveau dispositif de labélisation des publics prioritaires à reloger.</li></ul> <p>Les CCAPEX entendent mettre plus particulièrement l'accent sur les situations pour lesquelles les saisines demeurent encore trop tardives – notamment dans le parc privé –, ce qui limite de fait l'action des commissions.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intervenir le plus en amont possible pour éviter la résiliation des baux et la perte du logement</li><li>- Rendre plus lisibles la procédure d'expulsion et le rôle de chaque acteur dans les différentes étapes de la procédure</li><li>- Rendre acteurs les ménages</li><li>- Renforcer l'engagement et les actions des partenaires</li><li>- Développer la communication et l'information sur la prévention des impayés de loyers et sur les dispositifs prévention des expulsions.</li></ul>

<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser le traitement opérationnel des situations au plus près des territoires (renforcement de la connaissance des situations, mobilisation du partenariat local...)</li> <li>- Mettre en œuvre les indicateurs de mesure d'activité définis dans les « fiches-acteurs » de la nouvelle charte ainsi que les indicateurs d'évaluation prévus par chaque « fiche-action »</li> </ul>
<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<p>1/ Charte de prévention des expulsions locatives</p> <p>&gt; Mise en œuvre des actions de la Charte portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un site Internet dédié à la Prévention des expulsions pour améliorer l'information et l'orientation du public (fiche-action n°1)</li> <li>- le développement d'outils de coordination entre acteurs afin d'améliorer la communication et les échanges entre les partenaires de la CCAPEX (fiche-action n°3)</li> <li>- la mise en place d'un plan de communication global autre que numérique à destination du public : journaux, flyers... (fiche-action n°4)</li> </ul> <p>2/ CCAPEX</p> <p>&gt; Mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consolidation de l'organisation des commissions CCAPEX bimensuelles mises en place depuis janvier 2019 sur les arrondissements de Saint-Gaudens et de Muret</li> <li>- poursuite des commissions CCAPEX mensuelles en « central »</li> <li>- déploiement du rôle des commissions CCAPEX comme instances de labélisation de situations prioritaires à reloger</li> </ul> <p>&gt; Animation et pilotage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- organisation du comité technique annuel afin d'assurer le suivi des fiches actions, l'élaboration des bilans intermédiaires et de points d'actualité le cas échéant,</li> <li>- présentation des missions de prévention des expulsions et du bilan annuel des commissions CCAPEX lors du Comité Responsable du PDALHPD</li> </ul>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Etat – Conseil Départemental</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>CAF – MSA – Bailleurs sociaux – USH – Action Logement – EPCI – UDCCAS 31 – ADIL 31 – UNPI 31/ 09 – CDAD – CLCV – CNL – CSF – UDAF – Chambre Régionale des Huissiers de Justice – Etc.</p>
<p>&gt; Moyens de mise en œuvre</p>	<p>&gt; Secrétariat CCAPEX / Service des difficultés locatives à la DDCS</p> <p>&gt; Mobilisation des partenaires de la Charte selon les engagements définis pour chacun d'entre eux dans la « fiche-acteur » qui leur correspond</p>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>&gt; Mise en œuvre du calendrier de déroulé défini pour chaque « fiche-action » de la Charte</p>

	<p>&gt; Chaque année : organisation d'un COTECH (1<sup>er</sup> semestre), CORESP (2<sup>ème</sup> semestre)</p>
<p>&gt; Indicateurs de suivi (efficacité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de dossiers traités en CCAPEX par territoires et par types de parcs (privé, public)</li> <li>- Nombre de commandements de payer reçus par les commissions</li> <li>- Nombre de situations prioritaires à reloger orientées par les CCAPEX</li> <li>- Nombre de consultations par le public du site internet</li> <li>- Nombre d'actions de communication mises en place en direction des publics</li> </ul>
<p>&gt; Indicateurs d'évaluation (impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre d'assignations, de commandements de quitter les lieux et de demandes de concours de la force publique selon les territoires et les types de parcs (privé, public)</li> <li>- Nombre de mesures FSL « Maintien » octroyées, etc., selon les territoires et les types de parcs</li> </ul>

[Axe 5]

## Eviter l'aggravation des situations : lutter contre le mal logement et anticiper les risques de perte du logement

### Action [12]

#### Agir le plus en amont possible pour prévenir l'expulsion locative

<p>&gt; Constat &amp; Problématiques</p>	<p>La constitution d'une dette trop lourde compromet la recherche de solutions. Pour remédier à ce constat, le Conseil départemental et l'Etat, avec les organismes payeurs et les partenaires signataires de la Charte, proposent d'identifier les ménages en situation d'impayés de loyer le plus rapidement possible afin de leur proposer un accompagnement adapté.</p> <p>Une expérimentation a été menée en 2018 par l'association SOLIHA31 auprès des ménages en situation d'impayé de loyer afin d'établir un diagnostic de la situation et de proposer des aides et des accompagnements qui évitent l'enclenchement des procédures judiciaires. Réalisée sur les territoires de 5 MDS, cette expérimentation a démontré la pertinence des démarches visant à « aller vers » pour prévenir l'expulsion le plus en amont possible. Les marges de progression concernent tout particulièrement le secteur privé où il s'agit d'éviter la prise en compte trop tardive des situations.</p>
<p>&gt; Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intervenir le plus en amont possible pour éviter la procédure d'expulsion et la perte du logement</li><li>- Rendre acteurs les ménages et satisfaire leur droit à l'information sur les dispositifs de prévention des expulsions et leur proposer un accompagnement social adapté et gradué</li><li>- Mobiliser les locataires en situation d'impayé le plus tôt possible pour éviter une augmentation de leur dette locative et ainsi permettre une action préventive effective et efficace vers les dispositifs existants (FSL Maintien, plan d'apurement...)</li><li>- Asseoir l'organisation des commissions CCAPEX sur les territoires de Saint-Gaudens et de Muret de façon bimestrielle</li><li>- Poursuivre la tenue d'une réunion mensuelle de la CCAPEX centrale</li><li>- Informer les propriétaires bailleurs par une approche globale sur leurs droits et devoirs ainsi que les dispositifs d'aide en cas d'endettement locatif</li></ul>
<p>&gt; Objectifs quantifiés et territorialisés</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- S'assurer que sur l'ensemble du territoire départemental, les locataires en situation d'impayé et leurs propriétaires bailleurs disposent du même niveau d'information (« droits et devoirs », aides et solutions mobilisables...)</li><li>- Développer le partenariat local permettant de mieux connaître les motifs à l'origine des impayés et les parcours des ménages, de les orienter vers les aides financières et les formes d'accompagnement qui sont disponibles pour prévenir la dégradation des situations</li></ul>

<p>&gt; Modalités de mise en œuvre</p>	<p>&gt; Mise en œuvre à partir de 2020, des fiches Actions n°5 et 6 de la Charte de prévention des expulsions locatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- informations collectives à destination des locataires dès leur entrée dans le logement, pour favoriser une « bonne » location</li> <li>- Informations collectives et newsletters à destination des propriétaires bailleurs adhérents de l'UNPI 31, dès la signature du bail, pour leur permettre de louer dans de bonnes conditions et d'être réactifs en cas de difficultés</li> </ul> <p>&gt; Amélioration du repérage précoce des situations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transmission par la CAF des déclarations d'impayés de loyer au Conseil Départemental pour les personnes bénéficiaires de minima sociaux</li> <li>- diffusion par le service Logement du Conseil Départemental aux locataires ainsi repérés d'un courrier les informant de l'offre de services mise à disposition par la Maison des Solidarités de leur secteur, ou bien les incitant, le cas échéant, à se rapprocher de leur bailleur social.</li> </ul> <p>&gt; Promotion de démarches innovantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création et animation d'un Groupe-projet « Prévenir l'expulsion le plus en amont possible » au sein du Conseil Départemental associant des professionnels de Maisons des Solidarités afin de définir des méthodes innovantes de mobilisation et de repérage des usagers en situation d'impayés de loyer.</li> </ul>
<p>&gt; Chefs de file</p>	<p>Conseil Départemental – Etat</p>
<p>&gt; Partenaires associés</p>	<p>UNPI 31 – ADIL 31 – Bailleurs sociaux – USH – Etc.</p>
<p>&gt; Moyens pour la mise en œuvre</p>	<p>&gt; Moyens humains, appuis et relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du secrétariat du service logement CD 31</li> <li>- des personnels des Maisons des Solidarités (administratifs et travailleurs sociaux)</li> <li>- des Chargés de Mission Politique Logement CD 31</li> <li>- du service des difficultés locatives (DDCS)</li> <li>- des associations familiales et des travailleurs sociaux des bailleurs publics</li> <li>- de l'ADIL 31</li> <li>- de l'UNPI 31</li> </ul> <p>&gt; Moyens matériels, mise à disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des locaux du CD 31 pour l'organisation des informations collectives auprès des locataires</li> <li>- des moyens de l'UNPI 31 (journal papier, newsletter...) pour les informations auprès des propriétaires bailleurs adhérents</li> </ul>
<p>&gt; Echancier</p>	<p>&gt; Dès début 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- envoi en flux par le CD31 des mises à disposition en direction des locataires, dès connaissance de l'impayé de loyer</li> <li>- constitution et réunion des pilotes et acteurs des « fiches-actions » n°5 et 6</li> </ul>

	<p>de la Charte de prévention des expulsions locatives pour valider le contenu des temps d'informations collectives et leurs modalités d'organisation (fréquence, durée, animation en binôme des ateliers...) et s'entendre sur l'organisation, le contenu et la mise en place d'une newsletter par semestre</p>
> Indicateurs de suivi (efficacité)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les informations collectives à destination des locataires : nombre de séances annuelles, nombre de participants, diffusion et analyse des résultats du questionnaire de satisfaction remis aux participants en fin de séances...</li> <li>- Pour les newsletters à destination des propriétaires bailleurs : nombre de contacts sur les listes de diffusion de l'UNPI...</li> <li>- Pour les démarches de repérage en amont : nombre de courriers d'information adressés dès connaissance de l'impayé de loyer sur l'offre de services mise à disposition par les Maison des Solidarités et nombre de ménages qui s'en saisissent</li> </ul>
> Indicateurs d'évaluation (impact)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre d'assignations selon les tribunaux et des montants d'impayés de loyer atteints à ce stade</li> <li>- Evolution des déclarations d'impayés de loyer pour les bénéficiaires d'aides au logement du secteur privé</li> <li>- Evolution du nombre de propositions / réalisations des diagnostics sociaux et financiers</li> </ul>



## **PDALHPD Haute-Garonne 2019-2024**

### **La gouvernance du PDALHPD et son inscription dans le Plan Habitat**

## La Gouvernance du Plan Habitat de Haute-Garonne 2020-2025

### **3\*1 = 31**

Une gouvernance prolongeant la démarche de territorialisation et s'attachant à poursuivre la dynamique de coproduction engagée avec les collectivités et les acteurs de l'habitat,

Une gouvernance investie par les pilotes du Plan Habitat, mettant l'accent sur l'intégration des 3 Plans (PDH, PDALHPD, SDAHGDV) et déclinant l'articulation entre les enjeux sociaux, d'aménagement et de développement durables,

Une gouvernance attachée à suivre et évaluer les actions, se donnant la capacité de les adapter et les faire évoluer, en proposant des instances d'écoute et d'échanges avec les acteurs des territoires, de l'hébergement et de l'habitat,

Un pilotage des 3 Plans bénéficiant des apports de l'observatoire départemental de l'habitat, outil commun d'observation stratégique, d'échanges, de communication et d'appui aux acteurs

Un pilotage reposant sur une coordination ajustée des moyens :

- les travaux et les outils développés dans le cadre des instances du PDALHPD et du SDHAGDV,
- une animation technique en mode projet : ciblée sur des chantiers prioritaires ou transversaux, de manière à optimiser les moyens à agir dans le cadre des stratégies habitat.

# Schéma de gouvernance du Plan Habitat 31

Observatoire Départemental de l'habitat et de l'hébergement

PILOTAGE du PDALHPD

**Le Comité Responsable du Plan** (une fois /an)

- Suivi, bilan et adaptation des actions et des règles
- Information sur évolutions législatives et réglementaires
- Mise valeur des bonnes pratiques
- Mobilisation des acteurs et des territoires
- Orientation des moyens

- Priorisation des demandeurs et mobilisation de l'offre
- Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (**POLE LHI**)
- Prévention des expulsions locatives (**CCAPEX**)
- Développement de l'offre sociale et très sociale, de l'hébergement généraliste, du logement d'insertion et de la mise en œuvre du logement d'abord

PILOTAGE du SDAHGV

**La Commission Consultative** (une fois /an)

- Suivi, bilan des prescriptions et recommandations
- Suivi, bilan, adaptation des actions,
- Information sur évolutions législatives et réglementaires
- Mise valeur des bonnes pratiques
- Mobilisation des acteurs et des territoires

- Structuration de la gouvernance et des projets dans les territoires (solutions adaptées à l'ancrage, aires permanentes d'accueil et de grand passage)
- Ancrage de l'accompagnement social et appui dans l'accès à la scolarité, l'emploi et la santé

**Equipe projet du Plan Habitat** (quatre fois /an)

- Chantiers transversaux
- Mobilisation et coordination des initiatives.
- Organisation des Assises de l'Habitat et des rencontres territoriales
- Animation observatoire de l'habitat et de l'hébergement

- Le logement locatif social et l'accession sociale à la propriété : production, rénovation, stratégies patrimoniales
- Hébergement généraliste et logements d'insertion : développement diversification des solutions, maillage territorial
- Le logement des jeunes
- Le logement des seniors et des personnes en situation de handicap

**PILOTAGE du Plan Habitat 31**

Composition :  
- SD du CRHH  
- PETR, EPCI

- Gouvernance intégrée, vision partagée des besoins et des actions
- Poursuite de la démarche de co-construction

**Assises de l'habitat** (une fois /an)

**Rencontres territoriales** (Tous les 2 ans)

# Le Comité Responsable du PDALHPD

**Co-pilotage** : Etat et Département

## **Objectifs : suivi et évaluation des actions et grandes thématiques du Plan**

- Réaliser un bilan annuel : état d'avancement, suivi des indicateurs, difficultés, bonnes pratiques
- Proposer et adapter si besoin les modalités de mise en œuvre du plan
- Informer sur les évolutions législatives et réglementaires
- Mobiliser les acteurs et les territoires

## **Les thématiques**

Développement de l'offre sociale et très sociale

Hébergement généraliste  
Logement d'insertion  
Mise en œuvre du logement d'abord

Priorisation des demandeurs et mobilisation de l'offre  
(Accord Collectif Départemental  
Les engagements territorialisés des partenaires à la prise en compte des publics prioritaires)

Mobilisation de l'accompagnement social

Lutte contre l'habitat Indigne et la précarité énergétique  
(Pole Départemental LHI en lien avec des référents territoriaux au sein des EPCI)

Prévention des expulsions  
(suivi de la Charte et consolidation des CCAPEX)

# La Commission Consultative des Gens du Voyage

**Co-pilotage** : Etat et Département

## **Objectifs : suivi des actions et grandes thématiques du Plan sur la base d'un bilan annuel**

- Suivre, faire bilan des prescriptions et recommandations
- Adapter les actions,
- Informer sur les évolutions législatives et réglementaires
- Mettre en valeur les bonnes pratiques
- Mobiliser les acteurs et les territoires
- Orienter les moyens

## **Les thématiques**

Année 2020 : Suivi de la finalisation des préconisations par EPCI

Développement de solutions d'ancrage

Gestion des aires existantes, restauration de leur vocation de passage et création de nouvelles

Mobilisation de l'accompagnement social en appui à l'ancrage

Aménagement et gestion des grands passages

# L'équipe projet du Plan Habitat

**Co-pilotage** : Etat et Département

## **Objectifs : suivi des actions et grandes thématiques du Plan sur la base d'un bilan annuel**

- Faire avancer les chantiers transversaux identifiés comme prioritaires par les pilotes du Plan,
- Mettre en œuvre des démarches ouvrant sur la mobilisation des acteurs et la coordination des initiatives.
- Organiser les Assises de l'Habitat et les rencontres territoriales
- Proposer la feuille de route de l'observatoire de l'habitat et de l'hébergement

## **Fonctionnement de l'équipe projet**

*Au moins une fois par trimestre*

### **Une équipe resserrée**

Dont l'ossature repose sur les 2 composantes de l'Etat et du Département qui ont été la cheville ouvrière de l'élaboration des 3 Plans et sur les habitudes de travail qui ont été forgées à cette occasion

### **Une équipe prenant appui sur :**

- Les référents des actions du PDALHPD et du SDAHGV,
- Les référents d'autres services (séniors, handicapés, jeunes, citoyenneté...)
- Le concours des acteurs et opérateurs spécialisés (USH, URAHJ...)
- Et les apports de l'observatoire départemental de l'habitat

# Les outils de la gouvernance du Plan Habitat de Haute-Garonne 2020-2025

## L'Observatoire départemental de l'habitat et de l'hébergement

**Co-pilotage** : Etat et Département

**Animateurs** : DDT/SLHCD – Service Habitat

### Objectifs :

- Contribuer au pilotage et à l'animation des stratégies habitat développées dans le cadre du PDH, PDALHPD, SDAHGDV,
- Constituer un espace d'échanges entre acteurs de l'habitat,
- Apporter un appui aux EPCI sur la connaissance et la compréhension des dynamiques habitat afin d'éclairer les choix et de conforter leur capacité d'agir,
- Communiquer autour des outils et des actions pour nourrir la montée en qualité des projets habitat et pour contribuer au développement d'une culture habitat partagée avec les EPCI et les acteurs de l'habitat.

### Les productions

Constitution d'un socle commun d'indicateurs à partir de la mutualisation des données, des informations et des moyens d'observation,

Réalisation d'études (tableaux de bord, notes de synthèse, études thématiques...) ouvrant des éclairages stratégiques, des échanges d'expériences et de méthodes,

Publications régulières des travaux de l'observation (sites internet de l'Etat, du Conseil départemental),

# Les outils de la gouvernance du Plan Habitat de Haute-Garonne 2020-2025

## Les Assises de l'habitat

**Co-pilotage** : Etat et Département

**Partenaires /publics** : acteurs des territoires et de l'habitat

### Objectifs :

- Prolonger la démarche de co-construction qui est la marque de fabrique de l'élaboration du Plan Habitat de Haute-Garonne
- Affirmer l'écoute et les échanges avec les territoires et les acteurs de l'habitat pour contribuer au décloisonnement des champs d'action et à l'articulation des thématiques, faire valoir une vision partagée des besoins et des actions
- Communiquer sur les avancées, les bonnes pratiques portées par les acteurs et les territoires pour donner ou conforter l'envie d'agir
- Informer et sensibiliser aux nouveaux enjeux, outils et pratiques.

### Modalités : une rencontre annuelle

Vue d'ensemble sur les problématiques départementales de l'habitat et les chantiers prioritaires

**Le tour de Haute-Garonne des solutions** : tables rondes, retours d'expériences, valorisation d'initiatives

# Les outils de la gouvernance du Plan Habitat de Haute-Garonne 2020-2025

## Les Rencontres territoriales

**Co-pilotage** : Etat et Département

**Partenaires /publics** : acteurs des territoires et de l'habitat

### Objectifs :

- Porter un regard actualisé sur les enjeux de régulation au sein des territoires,
- Suivre et ajuster les feuilles de route établies dans les cahiers de territoires,
- Echanger sur les expériences, les difficultés et les avancées des territoires
- Mobiliser et activer les outils opérationnels (OFS, EPFO, accompagnement social...)

### Modalités :

**Une réunion tous les 2 ans**, à partir de 2021, l'année 2020 étant dédiée à la finalisation des préconisations du SDAHGV

**Réunions à l'échelle des PETR** et de l'agglomération toulousaine, selon le modèle déployé lors de l'élaboration du Plan Habitat 31

Equipe projet (mobilisation des référénts selon les thématiques)	Référénts SDAHGDV	référénts PDALHPD
1 – Le logement locatif social et l'accèsion sociale à la propriété : production, rénovation, stratégies patrimoniales	5 – Structuration de la gouvernance et des projets dans les territoires, mobilisation des opérateurs pour mieux accompagner la mise œuvre des stratégies territorialisées (terrains familiaux, aires d'accueil, aires de grand passage)	7 – Labellisation et relogement des publics prioritaires : suivi de la mise œuvre du nouveau process de labellisation
2 – Hébergement généraliste et logements d'insertion : développement diversification des solutions, maillage territorial	6 – Ancrage de l'accompagnement social et appui dans l'accès à la scolarité, l'emploi et la santé	8 – Prévention des expulsions locatives  9 – Mise en œuvre du logement d'abord et développement de solutions alternatives pour répondre au sans abrisme
3 – Le logement des jeunes : animation d'une instance départementale, besoins territorialisés, solutions innovantes	10 – Lutte contre le mal logement dans le parc privé : l'identification des cibles et la mise en œuvre du réseau des référénts	11 – Accompagnement social lié au logement : suivi du déploiement des nouvelles démarches d'accompagnement dans les territoires
4 – Le logement des séniors et des personnes en situation de handicap : suivi et valorisation des bonnes pratiques / adaptation du logement (parc privé parc public) et développement des formules intermédiaires		



## **PDALHPD Haute-Garonne 2019-2024**

### **Annexe**

**ANNEXE PRIORISATION PDALHPD**

Catégories du CCH	Les critères du 6ème Plan		Justificatifs	Labellisation			Pour mémoire : cf ACD Niveau priorité	
	Les situations prioritaires	Plafonds de ressources		Instances		Directe CAL		
				ad-hoc du Plan	spécialisée			Service habilité
a - Personnes en situation de handicap (L114 CASF) ou familles ayant à charge une personne handicapée	Personnes en situation de handicap ou familles ayant à charge personne en situation de handicap dans un logement inadapté ou non décent, ou sur occupé	FSL rénové	Toute notification MDPH Contrat de bail Relevé de besoins logement Attestation CAF pour sur-occupation et non-décence Relevé de besoins logement (à élaborer)			CD	X	P1
b. Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (L312-1 CASF)	Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique	HLM	Note sociale de la structure hébergante			DDCS		P1
c. Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de log. pour des raisons financières ou conditions d'existence, ou cumul difficultés financières et d'insertion sociale	Dont Locataires ayant un taux d'effort > 33 % pour le loyer ou 40 % pour loyer + fluides (règlement FSL) demande > 6 mois	FSL rénové	Justificatifs de loyer (application d'un forfait charges) et de ressources	X				P2
	Dont Personnes en fin de bail sans solution de relogement (hors territoire RU et aménagement)		Bail ; congé réglementaire du propriétaire			X	X	
	Dont Propriétaires dont logement est en vente suite à séparation et sans solution de relogement		Justificatif de mise en vente, document de séparation	X				
	Dont Inadaptation du logement à la composition familiale (sur-occupation non caractérisée par les normes CAF)		études au cas par cas	X				
d. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Personnes dans un établissement d'hébergement ou log. de transition :  Établissements financés par l'État : CHU, CHRS, CADA, CPH, ALT, RHVS, Résidences sociales y compris FJT, AVDL sans hébergement, hôtel en substitution de structure  Établissements financés par CD : Interlude, centres maternelles, MECS, Résidences sociales, Maisons relais, hôtel en substitution  Établissements financés par TM (ECPI) : logements d'abord, logements passerelle, villages d'insertion.  CCAS	HLM	Note sociale de la structure (sans conditions de durée)			Services habilités du financeur (Etat, CD, TM, ...)		P1
e. Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	Personnes reprenant un emploi après inscription pôle Emploi > 12 mois ou cumulant au moins 12 mois d'inscription au cours de 24 mois consécutifs  Avec lieu d'habitation non adapté  Trajet : une heure maximum de trajet de transport en commun (cf. charte de la proposition adaptée des bailleurs) Pour tous types de contrats	HLM	Justificatif pôle emploi Contrat de travail Justificatif de domicile			X (DTS)	X	P2
f. Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	Toutes situations ayant donné lieu à un arrêté préfectoral ou municipal indigne	HLM	Expertise PDLHI			Pôle LHI		P2

g. Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires : pers. menacées mariage forcé	Examen des situations individuelles avec travailleurs sociaux et associations accompagnant la personne Personnes victimes de violences intra-familiales	HLM	Avis associations spécialisées ou travailleur social avec récépissé du dépôt plainte, sans avoir à démontrer procédure de divorce ou rupture de Pacs ; sans condition par rapport au log. occupé	DDCS et DTS	P1
g bis. Personnes victimes de viol ou agression sexuelle (...)	Idem CCH sur examen des situations individuelles avec travailleurs sociaux et associations accompagnant la personne	HLM	Avis association ou travailleur social et récépissé du dépôt plainte	DDCS et DTS	P1
h. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle (L.121-9 CASF)	Idem CCH sur examen des situations individuelles avec travailleurs sociaux et associations accompagnant la personne	HLM	Décision préfectorale notifiant le parcours de sortie de prostitution	DDCS et DTS	P1
i. Personnes victimes d'une des infractions traitées des êtres humains ou de proxénétisme (art.225 code pénal)	Idem CCH sur examen des situations individuelles avec travailleurs sociaux et associations accompagnant la personne	HLM	Avis association ou travailleur social	DDCS et DTS	P1
j. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un log. décent	Personnes logées dans des locaux indécents	FSL rénové	Constat CAF de non-décente	DTS	P2
	Personnes logées dans des locaux sur-occupés Demande de log > 6 mois		Attestation CAF pour sur-occupation	DTS X	
K. Personnes dépourvues de log. (sans abri ou habitat précaire : camping, caravane, squat, abri de fortune)	Personnes dépourvues de log. : sans abri ou habitat précaire : camping, caravane, squat, abri de fortune ; Ayant domiciliation postale dans le 31 > 3 mois	FSL rénové	Attestation situation / absence de log. ; évaluation sociale (dont parcours logement) Domiciliation postale	X	P1
	Pers. hébergées chez des tiers Demande de log > 6 mois	FSL rénové	Attestation hébergement ; évaluation sociale Information délai demande de logement	X	
l. Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Personnes en procédure d'expulsion, reprise paiement du loyer même partielle ; solution dette ; taux d'effort > 33 % pour le loyer ou 40 % pour loyer + fluides (réglement FSL)	FSL rénové	Avis CCAPEX Justificatif solution / dette	X Ccapex	P1