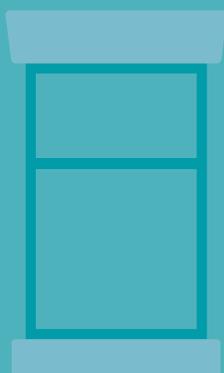
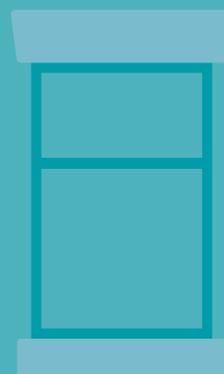
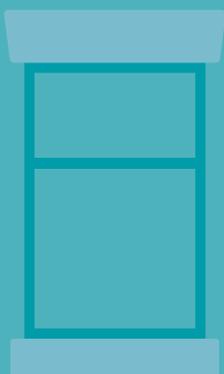


# Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Ariège 2018-2024



# Sommaire

Contexte règlementaire .....	3
I Présentation du territoire .....	4
<b>Un département rural, une croissance démographique légèrement positive</b> .....	5
<b>Un parc privé ancien</b> .....	7
<b>Un parc de logements locatifs sociaux publics peu développé et un parc social privé conséquent mobilisé pour les publics du PDALHPD</b> .....	8
<b>Une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion insuffisante mais assez bien adaptée aux situations de vie des publics</b> .....	9
<b>L'approche des besoins</b> .....	11
<b>Un nouveau contexte territorial : 8 EPCI dont une communauté d'agglomération, 3 contrats de ville</b> .....	12
II Bilan du PDALHPD 2010-2017 et du PDAHI 2010-2015 .....	13
<b>Des dispositifs territorialisés, intégrés, des moyens mutualisés</b> .....	14
<b>Les ambitions du PDALHPD 2010-2017</b> .....	15
<b>Un bilan du PDALHPD et du PDAHI positif</b> .....	17
III Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés 2018-2024 de l'Ariège .....	19
<b>La méthode mise en œuvre</b> .....	20
<b>Le public du Plan</b> .....	21
<b>Le projet stratégique</b> .....	22
<b>La Gouvernance</b> .....	22
<b>Le Plan d'Action</b> .....	23

# Annexes



**Annexe 1 :**  
le schéma régional d'accueil  
des demandeurs d'asile.

**Annexe 2 :**  
le schéma départemental  
de la domiciliation.

**Annexe 3 :**  
la charte de prévention  
des expulsions locatives.

**Annexe 4 :**  
le recueil des dispositifs d'hébergement  
au logement de l'Ariège.

# Contexte réglementaire

**La loi dite « Loi Besson » n°90-449 du 31 mai 1990** pose le cadre réglementaire de la mise en œuvre du droit au logement avec la création d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) dans chaque département, copiloté par l'État et le Département, la sécurisation du parcours du locataire dans le logement et la gestion du Fonds Solidarité Logement (F.S.L.) par le Département.

**La loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** renforce les moyens d'action du P.D.A.L.P.D. et du F.S.L. Elle institue les accords collectifs et les chartes de prévention des expulsions, met en place un dispositif d'aide à la médiation locative et attribue des moyens à la gestion locative aidée. Elle favorise l'accroissement de l'offre de logements sociaux.

**La loi d'orientation du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain introduit** le droit au logement décent et fixe une obligation de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants.

**La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** transfère la compétence du Fonds Solidarité Logement au Département. En complément, elle étend les compétences du F.S.L. aux aides à l'énergie, l'eau et le téléphone et donne la possibilité de le décentraliser. Elle permet également la délégation de compétence pour les aides à la pierre et, le cas échéant, la gestion du contingent préfectoral.

**La loi de programmation pour la cohésion sociale n°2005-32 du 18 janvier 2005 et la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.)** renforce le rôle du PDALHPD, l'accès au logement notamment pour les personnes et les ménages les plus défavorisés étant défini comme une priorité absolue. Elle introduit de nouvelles mesures dans l'attribution des logements sociaux et inscrit, comme contenu obligatoire des P.D.A.L.P.D., la coordination des attributions, la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne.

**La loi n° 2007-290 du 05 mars 2007** instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures sur la cohésion sociale réaffirme l'universalité du droit au logement rendu opposable grâce à l'ouverture de voies de recours. Le Préfet doit être en mesure de fournir un logement ou un hébergement décent dans des délais encadrés. La loi prévoit un plan d'actions renforcé pour les personnes sans abri.

**La loi n° 2009 -323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (M.O.L.L.E.)** intègre la notion de continuité des parcours d'insertion des personnes de l'hébergement vers le logement. Elle notifie que le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) inclut le Plan d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile prévu par l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles et renforce la responsabilité de l'Etat en ce qui concerne l'organisation et la structuration de l'offre d'hébergement au niveau départemental. Elle prévoit un dispositif de veille sociale et développe l'intermédiation locative. Elle impose la mise en place d'une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (C.C.A.P.E.X.) par département.

**La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** introduit que le PDALHPD doit désormais définir des mesures visant à lutter contre la précarité énergétique.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.)** préconise la fusion du P.D.A.L.P.D. et du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (P.D.A.H.I.) au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D.). Les besoins des personnes doivent être pris en compte de la rue jusqu'au logement de droit commun, la coordination départementale étant confiée aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

**La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et la loi relative à l'Égalité et Citoyenneté** promulguée le 27 janvier 2017 complètent la loi ALUR. Le titre II de cette dernière loi intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » comprend notamment des dispositions relatives à l'attribution des logements sociaux (les démarches des demandeurs sont simplifiées et rendues plus lisibles, les critères d'attributions deviennent transparents comme l'offre de logements vacants) ; à la mobilité dans le parc social et à l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs (nouvelle politique des loyers, obligation d'affecter 25% des attributions de logement aux ménages les plus pauvres en dehors des quartiers de la politique de la ville) ; au renforcement de la démocratie dans le logement social ; à la répartition de l'offre de logement social sur les territoires.

**Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** précise les modalités d'élaboration du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), son contenu, sa mise en œuvre, son évaluation ; il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.

Le 11 septembre 2017, le Président de la République a présenté le **Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022**. Il vise une réforme structurelle de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement qui s'articule autour de 5 priorités : la production et la mobilisation de logements abordables, l'accélération de l'accès au logement, l'accompagnement des personnes, la prévention des ruptures et la mobilisation des acteurs et des territoires.



# Présentation du territoire



# Un département rural, une croissance démographique légèrement positive

Le département de l'**Ariège est majoritairement rural**, avec une faible densité : 31 habitants au km<sup>2</sup> contre 64 habitants au km<sup>2</sup> au niveau régional.

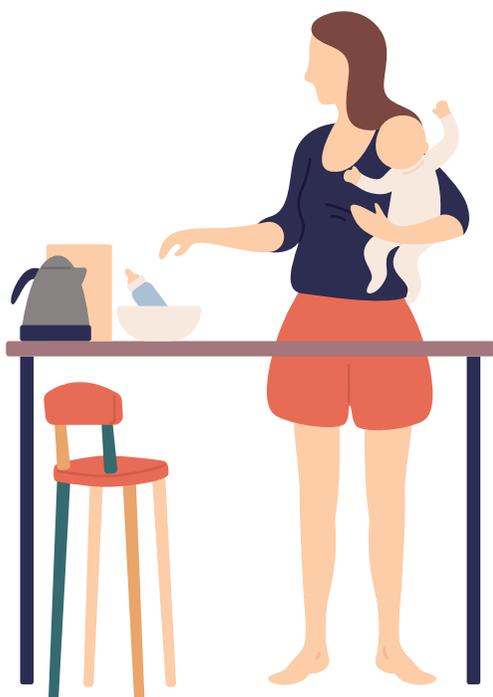
Il disposait autrefois d'un tissu industriel et artisanal traditionnel dans les **secteurs du textile et de la métallurgie**, notamment dans l'est du département, fortement touchés par la désindustrialisation.

Aujourd'hui, c'est le **nord du département**, proche de l'agglomération toulousaine qui est le **plus dynamique** avec la présence du 1<sup>er</sup> régiment de chasseurs parachutistes (un millier d'emplois) et l'accueil d'entreprises de sous-traitance notamment dans la **filière aéronautique**.

Territoire où l'activité agricole est toujours fortement présente, l'Ariège a su tirer parti de ses atouts naturels et patrimoniaux. Le **tourisme vert et de pleine nature** y est une activité majeure, avec une double saisonnalité pour le sud du département qui accueille des **stations de ski**.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'Insee recense **152 574 habitants en Ariège, en légère augmentation depuis 2011** (+288 habitants). La croissance se concentre sur le nord du Département impacté par la dynamique de l'agglomération toulousaine et sur un axe nord-sud, le long de la N20 et de l'Autoroute Pamiers Toulouse.

**L'unité urbaine de Pamiers est la seule à croître en nombre d'habitants** (+ 879 habitants depuis 2009). Celles de Foix, de Tarascon et de Saint-Girons sont quasi stabilisées. Celle de Lavelanet a perdu près de 400 habitants.



	Population 2014	Population 2009	Evolution annuelle moyenne 2009-2014
Ariège	152 574	151 117	+0,2%
Occitanie	5 730 753	5 473 597	+0,9% <sup>2</sup>
France métropolitaine	64 027 644	62 465 709	+0,5%

Unité urbaines			
Pamiers	26 582	25 703	+0,7%
Foix	14 560	14 647	-0,1%
Saint-Girons	9 652	9 922	-0,1%
Lavelanet	7 207	7 605	-1,1%
Tarascon-sur-Ariège	5 637	5 764	-0,4%

Source Insee, recensements de la population, exploitation principale

# Un département rural, une croissance démographique légèrement positive

## Un territoire vieillissant et touché par la précarité

**L'Ariège est un territoire vieillissant.** En 2014, selon l'Insee, près de 19 500 personnes avaient 75 ans et plus (19 478). Leur nombre croît de 120 personnes par an depuis 2009. Signe de vieillissement, les ménages d'une personne ont augmenté de près de 2500 pendant cette période intercensitaire.

Les seniors âgés de 65 ans et plus étaient 22,6% au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (19,5% pour l'ancienne région Midi-Pyrénées, 17,3% en France Métropolitaine), la tendance au vieillissement de la population s'accroît, 1 ariégeois sur 3 aura plus de 65 ans en 2040 contre 1 sur 4 en France métropolitaine »<sup>1</sup>.

**L'Ariège est un département fortement touché par la précarité,** cette dernière s'accroît. La part des ménages les plus pauvres est représentée par les moins de 30 ans et, si l'on regarde leur statut d'occupation du logement, il s'agit de locataires.



Quelques indicateurs :

- 48,1% des ménages fiscaux étaient imposés (52,8% en Occitanie). Leur part diminue, ils étaient 51,1% en 2011.
- Au deuxième trimestre 2017, Le taux de chômage (source Bureau International du Travail) de l'Ariège est supérieur à celui de la région Occitanie 11,6% contre 11%<sup>2</sup>.
- Le taux de familles monoparentales est de 15,4% en 2014, il était de 13,6% en 2009.
- La médiane des revenus disponibles par unité de consommation est, en 2014, de 18 686 €. Elle est de 19 457 € en Occitanie, sur la même période.
- Au 31 décembre 2015, parmi les 26 298 allocataires<sup>3</sup> couverts par une prestation de la CAF de l'Ariège, soit 40,2% de la population du département, 22% des foyers n'ont, pour unique revenu, que des prestations versées par la CAF.
- La part de la population bénéficiant du RSA socle au 31 décembre 2015 est de 7,5% (6,7% pour la Région).
- Le taux de pauvreté est de 18% (17% en Occitanie en 2013).
- Le département de l'Ariège enregistrait, en 2017, 456 personnes surendettées<sup>2</sup>, soit 322 situations pour 100 000 habitants (312 pour l'Occitanie). L'endettement moyen hors immobilier est de 26 929 € (29 153 € en Occitanie). Par rapport aux autres départements de la région, les ménages surendettés en Ariège se caractérisent par :
  - Une représentation plus importante de propriétaires (7,9% pour l'Ariège, 3,8% pour l'Occitanie), d'hommes seuls (50,2% contre 45,5% pour la région), de personnes âgées de plus de 65 ans (16,4% en Ariège, 12,2% en Occitanie<sup>4</sup>).
  - Un taux important de propriétaires accédants (11,9% contre 8,5% pour la région).

## Données 2016 CAF:

- 29 956 personnes couvertes par une aide au logement
- 4383 bénéficiaires en ALF pour un montant de 14 679 236 €
- 6620 bénéficiaires en ALS pour un montant de 14 777 589 €
- 3998 bénéficiaires en APL pour un montant de 11 799 708 €

## Données 2016 MSA:

- 2293 allocataires bénéficiaires d'une aide au logement soit 4845 personnes couvertes
- Montant payé sur les 3 aides au logement : 5 671 172 €

<sup>1</sup> Diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme et du mal logement dans l'Ariège.

<sup>2</sup> Le surendettement des ménages, enquête typologique. Janvier 2018 – Banque de France.

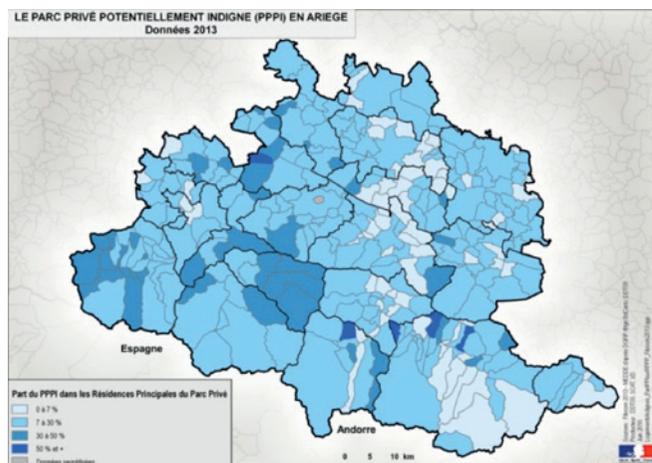
<sup>3</sup> 63 672 personnes.

<sup>4</sup> Juste après la Lozère (20,1%)

# Un parc privé ancien

## Un nombre de logements dégradés encore important

Le nombre de logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI) est, en 2013, de 7 608 dans le département de l'Ariège. Ce chiffre est en baisse constante depuis 2005. Il représente, 11,2% de l'ensemble des résidences principales privées. C'est le département de l'ancienne région Midi-Pyrénées qui a le plus fort taux de PPPI (juste après le Gers 12,5%), le taux régional étant de 6,5%. Plus de 81,2% des logements ont été construits avant 1949.



Ce parc potentiellement indigne est occupé à 49% par des propriétaires occupants et à 42% par des locataires. Il touche essentiellement des ménages âgés de plus de 60 ans.

Face à ce constat, un **pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PLHI) a été mis en place dès 2011**. Il s'appuie sur :

- 5 plateformes de lutte contre l'habitat indigne :
  - Communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes ;
  - Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées ;
  - Communauté de communes du Pays d'Olmes ;
  - Communauté de communes Couserans-Pyrénées ;
  - Communauté de communes Arize Lèze.
- 10 dispositifs sectoriels (OPAH et PIG) (voir carte p.16).

**Le pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne est très actif**, son action est efficace. Le bilan 2016 fait état :

- de 217 signalements en moyenne enregistrés par an. Entre 2011 et 2015, le nombre de signalements a doublé. Après une baisse sur 2013-2016, ces derniers sont repartis à la hausse (194 signalements en 2017) ;
- d'une cinquantaine de logements ayant bénéficié d'un pré-diagnostic réalisé par les opérateurs compétents sur les territoires ;
- de 23 arrêtés d'insalubrité en moyenne par an, 6 en 2012, 34 en 2015 ;
- d'opérations ciblées : interventions sur des logements collectifs locatifs à Saint Ybars et à Lavelanet ;
- de mesures d'accompagnement social renforcé pour des locataires (20 entre 2014 et 2015) et un appui au relogement définitif ou à un hébergement provisoire le temps des travaux. Les relogements sont parfois proposés par les propriétaires eux-mêmes, le plus souvent les personnes sont relogées dans le parc de l'OPH, ALOGEA, SOLIHA 09 ;
- d'une action coordonnée sur les logements non décents par la CAF. Elle repère et oriente les propriétaires vers les partenaires compétents, recueille les éléments nécessaires à la conservation des aides au logement, accompagne les familles concernées : plus d'une cinquantaine de dossiers traités par an en 2015 et 2016 (53 en 2015, 58 en 2016), 15 consignations des aides au logement sur cette période, 18 suspensions de l'aide au logement pour des logements classés insalubres.

L'observatoire nominatif des logements indignes est mis en place en lien avec ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent) et @riane habitat.

## Un parc privé énergivore, plus de 10 000 ménages en situation de précarité énergétique

Le parc privé est potentiellement énergivore. Dans un département pour partie en zone de montagne, les situations de précarité énergétique (ménages dont la facture énergétique liée à l'habitation représente plus de 10% de son revenu disponible) sont élevées. Elles étaient estimées, par l'OREMIP<sup>5</sup>, à près de 12 000 ménages en 2012.

Aussi, l'amélioration thermique des logements des ménages modestes et très modestes constitue-t-elle une priorité départementale depuis plusieurs années :

- Mise en place du Programme Habiter Mieux en 2011 sur l'ensemble du département et du programme de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) en 2014.
- Intégration de la lutte contre la précarité énergétique dans les programmes départementaux d'amélioration de l'habitat dès 2012 pour les propriétaires occupants et dès 2014 pour les bailleurs.
- Poursuite de l'animation du dispositif du FAME (fonds d'aides dédié à la maîtrise des énergies), dispositif de prévention, de sensibilisation et de traitement des logements locatifs énergivores du parc privé loués par le public PDALHPD.

<sup>5</sup> Observatoire Régional de l'Énergie de Midi-Pyrénées.

# Un parc de logements locatifs sociaux publics peu développé et un parc social privé conséquent mobilisé pour les publics du PDALHPD

Une douzaine de communes dépasse les 20% de logements sociaux. Hors Pamiers et Ax-les-Thermes, ce sont, pour la moitié, des communes qui accueillent des logements foyers et, pour l'autre moitié, des petites communes avec peu de résidences principales.

## Le parc social public

Le parc social public est peu développé en Ariège, 3 574 logements pour tout le département en 2016 (source DDT). Il se caractérise par la présence d'un opérateur historique, l'Office Public de l'Habitat de l'Ariège (OPH), qui détient près de 90% du parc. Le reste du parc est porté par 3 autres bailleurs (Mésolia, Erilia et Alogea). 8 communes concentrent plus des 3/4 du parc social public<sup>6</sup>.

La vacance est élevée et augmente, 8,72% de logements vacants pour l'OPH en 2015, 198 logements avec une vacance depuis plus de 3 mois. Ce phénomène s'explique à la fois par :

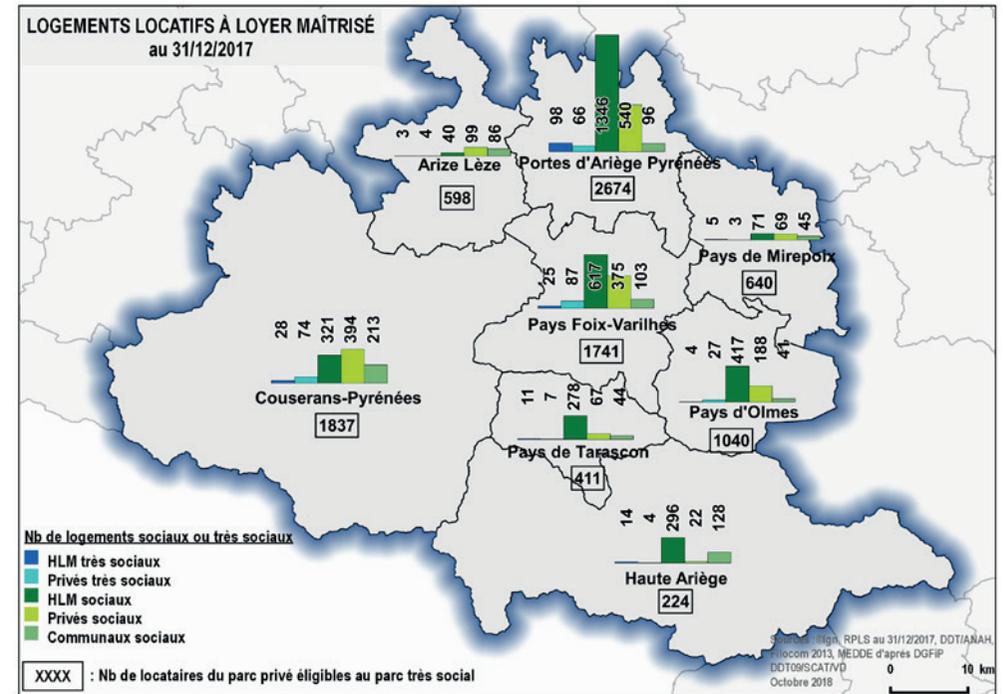
- Une offre éloignée des centres d'emplois et de services (en Haute Ariège et dans le pays d'Olmes notamment).
- Une offre, parfois en décalage avec les besoins des demandeurs. La demande est fortement axée sur les T1 et T2, puis T3, typologies en nombre insuffisant dans l'offre de logements disponible.
- Un immobilier qui, parfois, manque d'attractivité notamment dans des quartiers d'habitat social qui sont entrés dans la Politique de la Ville (à Pamiers).
- Une problématique de transports en commun pour une population peu mobile.

Face à cette situation, l'OPH met en place une démarche active afin de valoriser son offre et mieux commercialiser ses logements. Il poursuit, dans le même temps, des travaux de réhabilitation sur le parc ancien visant notamment à améliorer les performances énergétiques de ses immeubles. La production de logements neufs est soutenue par des aides des communes, des EPCI et du Département. Une production de 30% de PLAI est globalement atteinte dans le département.

En parallèle, le parc public communal est bien développé (743 logements, soit 10 % du parc locatif social à loyer maîtrisé). Ce parc semble répondre aujourd'hui à la demande sociale en diffus et participe à la revitalisation des centres bourgs.

## Le parc social privé

Le taux de couverture du parc social public relativement faible est compensé par un parc conséquent de logements sociaux et très sociaux privés conventionnés par l'ANAH d'environ 2000 logements dont 1000 conventionnés avant 2006<sup>7</sup>. C'est un parc plus diffus, les 8 communes qui avoisinent et dépassent les 50 logements représentent plus des 2/3 du parc<sup>8</sup>.



Le parc conventionné très social est de 272 logements qui sont répartis sur l'ensemble du territoire, 3 communes concentrent près de 60% du parc : Pamiers 57 logements, Foix 56, Saint-Girons 49. 25 logements très sociaux privés ont été produits entre 2010 et 2015 malgré la réorientation des aides de l'ANAH.

<sup>6</sup> Pamiers (1116), Foix (544), Saint-Girons (223), Tarascon-sur-Ariège (223), Lavelanet (208), Saverdun (146), Laroque- d'Olmes (113), Ax-les-Thermes (109).

<sup>7</sup> Avant 2006, les logements étaient conventionnés par l'Etat : depuis 2006, ils sont conventionnés par l'Anah, la convention est de 6 ans (si conventionnement sans travaux) ou de 9 ans si le propriétaire a bénéficié de subventions de l'Anah. Les nouvelles conventions ne se reconduisent plus tacitement à leurs termes.

<sup>8</sup> Pamiers (434), Saint-Girons (237), Foix (236), Lavelanet (145), Variilhes (98), Mazères (75), Tarascon-sur-Ariège (65), Lézat-sur-Lèze (48).

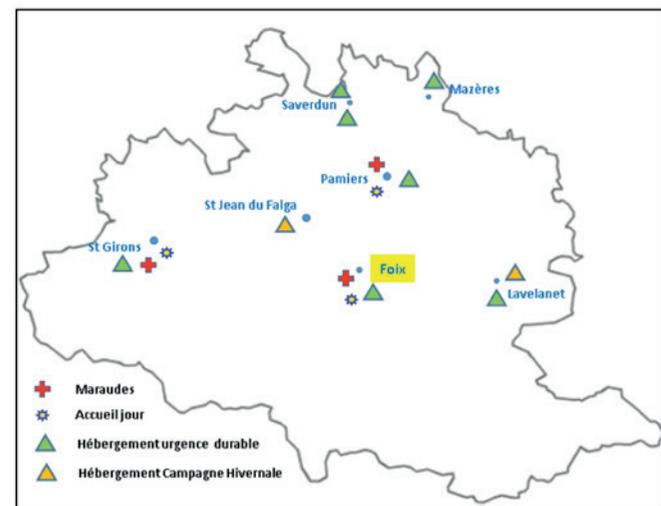
# Une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion insuffisante mais assez bien adaptée aux situations de vie des publics

Le SIAO de l'Ariège gère les deux volets urgence et insertion. L'Association Hérisson Bellor assure la gestion et la coordination du dispositif. Depuis 2013, l'association a mis en place une convention de partenariat avec la Maison de l'Habitat devenue SOLIHA 09.

## L'hébergement d'urgence

92 places d'Hébergement d'Urgence (dont 5 pour les femmes victime de violence) et 24 places supplémentaires en période hivernale couvrent le département.

En Ariège, la totalité des places sont attribuées par le SIAO qui gère le 115.



En 2016, le 115 a reçu 4 758 appels, 2 fois plus qu'en 2015, provenant de 505 ménages différents ; 59 % pour une demande d'hébergement. Près d'une demande sur 2 n'a pu être satisfaite, les motifs de non orientation sont à 83 % pour un manque de places.

Un fort pourcentage de personnes isolées est présent dans l'hébergement d'urgence (3/4 des demandes, 2/3 des places d'urgence attribuées, 92 % pendant la trêve hivernale).

Les opérateurs sont ADES Europe, Emmaüs, Herisson Bellor, l'Institut Protestant, la Croix Rouge, Les municipalités de Foix, Pamiers, Saint-Girons et Saverdun.

3 accueils de jours gérés par les associations Croix Rouge, ADES Europe, Hérisson Bellor et des maraudes effectuées par les Bénévoles de La Croix Rouge (en période hivernale) viennent enrichir le dispositif d'hébergement d'urgence pour faciliter l'accueil des personnes en situation de grande précarité et sans abri<sup>9</sup>.

## L'hébergement d'insertion et le logement adapté

L'Ariège comptabilise plus de 200 places d'hébergement d'insertion et de logement adapté.

Etablissement	Localisation	Association gestionnaire	Capacité d'accueil
<b>CHRS Hérisson Bellor</b>	12, rue Saint-Abdon 09 270 Mazère	<b>Association Hérisson Bellor</b>	<b>44 places</b> en structure ou en logements relais sur les villes de Mazères et de Pamiers
<b>SOLIHA 09</b>	7, Boulevard Alsace Lorraine 09 000 Foix	<b>SOLIHA 09</b>	<b>84 logements soit environ 104 places :</b> → 25 chambres individuelles → 15 chambres de 2 personnes → 18 T1 → 21 T2 → 5 T3 La majorité des logements sont des logements tout public excepté 9 logements réservés pour le public jeune
<b>Pension de famille de Foix</b>	9-11, rue du Rival 09 000 Foix	<b>Croix Rouge française</b>	<b>21 logements 20 T1/T1 bis et 1 T2 soit 22 places</b>
<b>Pension de famille de Lavelanet</b>	19, rue Jacquard 09 300 Lavelanet	<b>Croix Rouge française</b>	<b>19 logements 18 T1 et 1T1 bis soit 20 places</b>
<b>Pension de famille de Saint-Girons</b>	1, rue Joseph Quai du roc 09 200 Saint-Girons	<b>Ades Europe</b>	<b>5 places de type résidence accueil</b>
<b>Résidence sociale Le Léo</b>	16, rue Noël Peyrevidal 09 000 Foix	<b>Association Léo Lagrange</b>	<b>5 studios réservés prioritairement aux jeunes avec ressources pour des contrats de 6 mois à 1 an</b>

<sup>9</sup> SIAO.

# Une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion insuffisante mais assez bien adaptée aux situations de vie des publics

Le taux d'équipement pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans en places d'urgence, de stabilisation<sup>10</sup> et d'insertion en CHRS est de 1,13 pour l'Ariège, taux supérieur à celui de l'Occitanie (0,91). En revanche, si l'on comptabilise l'ensemble des places CHRS et hors CHRS, le taux tombe à 0,52 alors qu'il est de 0,62 pour l'Occitanie<sup>11</sup>.

**Le parc en ALT est conséquent.** Il permet d'accueillir un public en grande précarité, cumulant des difficultés, éloigné du logement autonome. Selon SOLIHA 09, 27 % de la demande de places en ALT provient de personnes en situation de handicap ou ayant des pathologies déclarées. En 2016, 25 % sont des jeunes de moins de 25 ans souffrant d'isolement, taux en très nette progression.

Un suivi et un accompagnement social sont proposés aux ménages. Une majorité des ménages accueillis intègre un logement ordinaire à la fin du séjour.

L'ALT jeunes est un dispositif efficace. Il leur permet d'accéder à leur autonomie sociale, financière et professionnelle dans les mois suivants l'entrée dans le logement.

**Le logement adapté est réparti sur 3 des 4 villes principales :**

- une pension de Famille de 5 places à Saint-Girons,
- une résidence sociale de 5 places à Foix (le public des jeunes est prioritaire),
- une pension de famille de 22 places à Foix,
- une pension de famille de 20 places à Lavelanet.

Le taux d'équipement pour les pensions de famille pour 1000 habitants de 20 à 59 ans est, en 2016, de 0,65, taux plus élevé que celui de la région Occitanie (0,49)<sup>12</sup>.

## L'intermédiation locative (mandats de gestion et sous-location)

L'Ariège a déployé une offre diversifiée et accompagnée en intermédiation locative pour faciliter l'accès à un logement pour des ménages qui ont encore besoin d'être soutenus :

- 225 logements en gestion locative aidée (mandats de gestion) gérés par une Agence Immobilière à Vocation Sociale – 197 locataires, 52 personnes relogées en 2016, 43 en 2014 et 2015.
- 25 logements en sous-location.

Les occupants de ces logements bénéficient d'un accompagnement social lié au logement.



<sup>10</sup> Il n'y a pas de places de stabilisation en Ariège.

<sup>11</sup> Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie – Séance du 1er mars 2017 – Dispositif d'hébergement et d'accès au logement de personnes sans abri ou mal logées. Bilan 2018 et programmation 2017

<sup>12</sup> Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie – Séance du 1er mars 2017 – Dispositif d'hébergement et d'accès au logement de personnes sans abri ou mal logées.

# L'approche des besoins

## Une fluidité des parcours difficile tant dans l'urgence que dans l'insertion

La fluidité des sorties d'hébergement d'urgence et d'insertion est difficile : le parc d'hébergement d'urgence est principalement occupé par des personnes en situation administrative précaire pour lesquelles l'absence de revenu et d'ouverture de droits ne permet pas l'accès au logement. Depuis 2014, 8 places d'urgence à durée de séjour limitée permettent de préserver une offre à des jeunes et des hommes isolés, public qui se sentait de plus en plus exclu du dispositif, faute de place disponible.

Le taux d'admission est en baisse pour le SIAO insertion (qui couvre l'ensemble de l'offre dont le logement accompagné). Pour 278 demandes actives enregistrées en 2016 (dont 214 nouvelles), le taux d'admission est de 19% (un quart des demandeurs en 2015).

Les réponses en hébergement d'urgence et d'insertion ne sont pas adaptées pour :

- Les personnes avec des problèmes psychiques et/ou d'addictions et pour lesquelles il y a un manque d'accompagnement médico social.
- Les personnes ne parvenant pas ou ne voulant pas s'adapter à la vie dans un logement classique, à ses contraintes et aux règles de vie s'y attachant.
- Les personnes avec animaux.

Afin de faciliter les sorties et s'inscrire dans une logique « du logement d'abord », un formulaire unique de demande d'hébergement et de logement SIAO/contingent/SOLIHA 09 a été mis en place depuis la création du SIAO en Ariège.

## Une offre de logements diversifiée, un taux de refus par les usagers important

### Les logements sociaux publics

En 2017, 409 logements ont été attribués dont 368 par l'OPH 09 (11% de taux de rotation des logements). Ce volume d'attribution correspond à la moyenne annuelle de ces dernières années. Pour mémoire, le flux s'établit comme suit (chiffres qui évoluent peu ces dernières années) :

- Stock de demandes en début d'année : entre 1 000 et 1 300.
- Nouvelles demandes par an : 1 300.
- Non renouvellement : entre 600 et 700.
- Abandon ou non réponse : entre 200 et 300.

Ces flux aboutissent à un nouveau stock de demandes en fin d'année à hauteur de 1 300 demandes.

La demande porte prioritairement sur de petits logements T1 et T2 (38 % des demandes) alors que ces typologies ne représentent que 16 % du parc social public. Par ailleurs, le nombre de refus conséquent (348 candidats en 2015) questionne les professionnels.

Toutefois, les accords collectifs sont faiblement mobilisés :

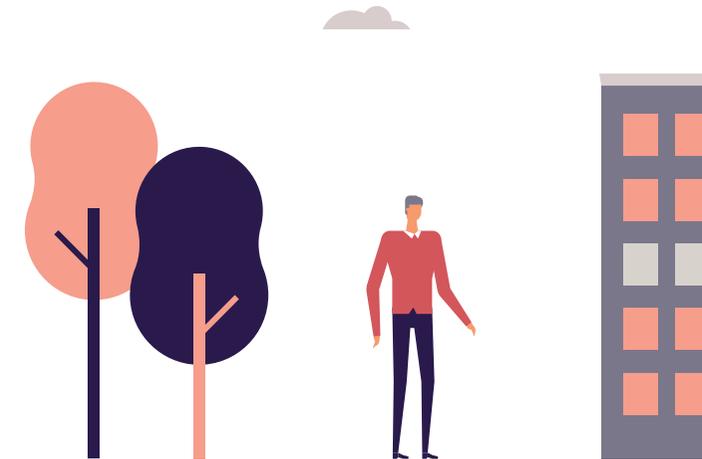
- 2 ou 3 demandes de relogement par an sont proposées sur les accords collectifs par les instances dédiées (SIAO, PLHI, CCAPEX). Dans la plupart des cas, ces demandes n'aboutissent pas car les logements correspondants ne sont pas disponibles. Les attributions de relogement de publics en difficulté réalisés par les bailleurs hors contingent sont recensées bien qu'il s'agisse d'une gestion en stock.
- Peu de dossiers DALO/DAHO sont enregistrés, (aucun recours en 2014 et en 2012, 4 recours dont 1 pour l'hébergement en 2013, 5 dossiers en 2015 et 3 en 2016.

### Les logements très sociaux privés

L'attribution des logements très sociaux est organisée dans le cadre de **commissions locales d'attribution partenariales** sur les territoires des EPCI des Portes d'Ariège Pyrénées, du Couserans-Pyrénées, du Pays d'Olmes et de la communauté d'agglomération Foix/Varilhes.

Sur ces territoires, la moyenne annuelle des attributions est de 56 par an. Là aussi, le nombre de refus est important. Par ailleurs, il est constaté un volume de 10 à 12 ménages candidats pour un logement accessible aux personnes à mobilité réduite qui se libère ou pour un logement de type 2.

SOLIHA 09 est chargé de l'organisation d'une commission d'attribution départementale pour les autres territoires.

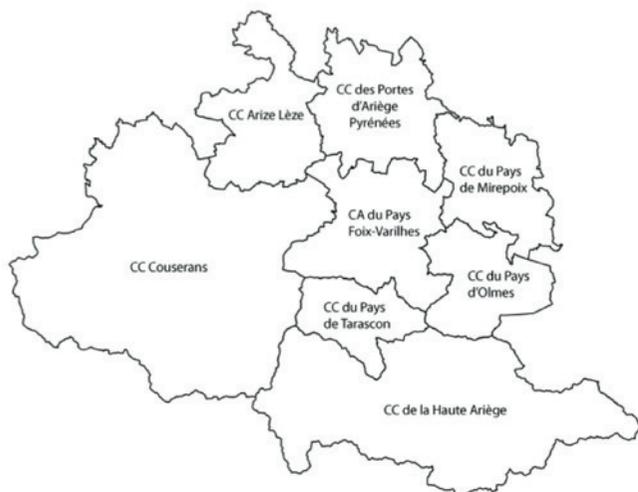


# Un nouveau contexte territorial : 8 EPCI dont une communauté d'agglomération, 3 contrats de ville

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le schéma départemental de coopération intercommunale a été mis en œuvre. Il réduit de 20 à 8 le nombre d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), deux d'entre eux dépassent les 30 000 habitants : la communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées (38 140 habitants en 2014) et la communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes (31 840 habitants).

Les EPCI du département sont tous compétents en matière d'habitat mais exercent cette compétence de façon différenciée.

## Les dynamiques territoriales



## La politique de la ville

L'Ariège est entrée dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville avec 3 quartiers : le centre ancien de Foix, le centre ancien et le secteur HLM de La Gloriette à Pamiers, le Cœur de Ville de Saint-Girons. Les contrats de ville ont été signés avec les EPCI en septembre 2015. Les quartiers de Pamiers et Foix ont été retenus dans le nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) comme projets d'intérêt régionaux.

Une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été mise en place sur la Communauté d'agglomération du pays de Foix Varilhes et sur la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées.

Elle est à établir sur la communauté de communes Couserans-Pyrénées.

Les Conventions Intercommunales d'Attribution sont en cours d'étude. Les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPG) n'ont pas été mis en place.

## La revitalisation des centres bourgs

Lavelanet et la Communauté de communes du Pays d'Olmes ont été lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt centre bourg lancé en 2014. La convention de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCBTD) valant OPAH RU de Lavelanet et du pays d'Olmes a été signée en juillet 2017.

## Les Programmes Locaux de l'Habitat

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la vallée de l'Ariège couvrant 98 communes est mis en œuvre. Un projet de SCOT sur le Couserans est en cours de réflexion.

A ce jour, un seul Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est exécutoire sur une partie du territoire de la communauté de communes Arize-Lèze, soit 14 communes situées sur l'ancienne Communauté de communes de l'Arize

Des démarches sont en cours :

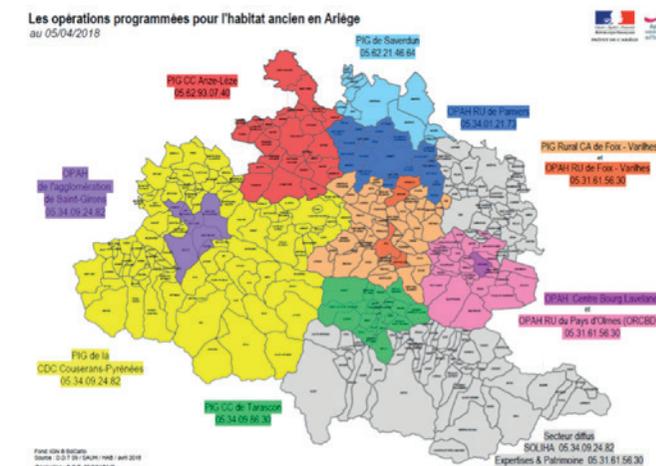
- La Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées et la Communauté d'agglomération du Pays Foix Varilhes ont engagé une démarche d'élaboration de leur PLH.
- Celle du Pays de Mirepoix est engagée dans un PLUi.

- Une réflexion est en cours pour réaliser un PLUi sur les autres communes de la Communauté de communes Arize-Lèze.

## Les dispositifs de réhabilitation de l'habitat privé

En 2017, 10 territoires bénéficient d'un dispositif sectoriel de réhabilitation de l'habitat privé :

- 6 Programmes d'Intérêt Général : le PIG de Saverdun, ceux des Communautés de communes Couserans-Pyrénées, du Pays de Tarascon et de l'Arize-Lèze, le PIG rural de la Communauté d'agglomération de Foix-Varilhes, le PIG départemental propriétaires occupants.
- Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), celle de l'agglomération de Saint-Girons.
- 3 OPAH Renouvellement Urbain : celle de Pamiers, celle de Foix/Varilhes et celle du Pays d'Olmes.





## Bilan du PDALHPD 2010-2017 et du PDAHI 2010-2015



# Des dispositifs territorialisés, intégrés, des moyens mutualisés

La territorialisation du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2010-2017 en Ariège est effective et procède d'une volonté de trouver des réponses adaptées aux situations des personnes, de coordonner les interventions et de mobiliser les élus et techniciens des collectivités (communes, EPCI). Elle concerne notamment la lutte contre l'habitat indigne, l'attribution des logements conventionnés très sociaux, l'animation du Fonds Unique de l'Habitat et la prévention des expulsions.

## La lutte contre l'habitat indigne

4 plateformes territoriales mettent en œuvre les actions du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat indigne (voir ci-avant) :

- Communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes.
- Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées.
- Communauté de communes du Pays d'Olmes.
- Communauté de communes Couserans-Pyrénées.

## L'attribution de logements conventionnés très sociaux

4 commissions locales d'attribution se réunissent une fois par mois sur les territoires de Pamiers, Foix, Couserans, Pays d'Olmes (voir ci-avant).

## L'animation du Fonds Unique de l'Habitat (FUH)

Le FUH intervient pour :

- le financement d'aides liées à l'accès au logement, au maintien dans le logement (aide au loyer et à l'énergie) ;
- l'attribution des mesures d'accompagnement social lié au logement ;
- l'effacement des dettes téléphoniques de l'opérateur Orange et de certains distributeurs d'eau et d'assainissement ;
- des mesures de prévention pour une aide à la maîtrise de l'énergie et des diagnostics thermiques.

La commission FUH est départementale, mais elle est animée, à tour de rôle, par des représentants territoriaux : CCAS de la commune principale, conseiller départemental de chacun des 4 Pays d'Ariège<sup>13</sup>.

## La prévention des impayés de loyer

La prévention des expulsions est, en Ariège, une démarche territorialisée, mutualisant les moyens, axée sur la prévention :

- détection des situations d'impayés et anticipation pour éviter l'enlèvement dans d'éventuelles procédures d'expulsion.
- aide à la résorption de la dette de loyer en proposant une offre de rencontre du locataire concerné par un travailleur social.
- offre de suivi du parcours de la personne tout au long de la procédure contentieuse.

4 commissions territoriales sont organisées dans les centres sociaux CAF réunissant les partenaires sociaux principaux (CAF, DSD, OPH, SOLIHA 09, CCAS). Elles reçoivent les dossiers adressés par la CAF suite aux signalements effectués par les bailleurs et la CCAPEX. Elles enregistrent et traitent l'ensemble des signalements des impayés des allocataires (Alf, Als et Apl) et ceux au stade de commandement de payer adressés par la CCAPEX. Une répartition des dossiers est réalisée et chaque service social propose un rendez-vous au ménage concerné pour un accompagnement et/ou une orientation :

- soit vers une demande d'aide financière et/ou d'accompagnement au FUH : sur 324 ménages concernés par cette orientation, 246 ménages ont saisi le FUH.
- soit vers un plan d'apurement à réaliser avec leur bailleur.

Au-delà de la territorialisation des dispositifs, des actions du Plan ont été mises en œuvre en lien avec les nouveaux EPCI et la montée en charge de leurs compétences : programmation de logements sociaux, création de places de pensions de famille à Saint-Girons et Foix et de places d'ALT pour les jeunes et les saisonniers à Ax-les-Thermes.



<sup>13</sup> Le Pays des Portes d'Ariège Pyrénées, le Pays de Foix Haute Ariège, le Pays des Pyrénées Cathares et le Pays de Couserans

# Les ambitions du PDALHPD 2010-2017

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2010-2017 s'était donné les 4 ambitions suivantes :

## 1 Redynamiser le travail collectif/mise en cohérence et recherche d'interactions

La synthèse documentaire montre une réelle volonté d'intégrer et d'articuler les dispositifs entre eux. Quelques exemples :

**La coordination de l'action du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne avec :**

- La lutte contre la non décence proposée par la CAF,
- Les demandes d'aides auprès du Fonds Unique de l'Habitat (FUH) :
  - Les informations recueillies dans les diagnostics sociaux et les documents annexés permettent d'identifier des logements suspects qui sont signalés aux plateformes locales. Les aides financières sont ajournées dans l'attente du retour des diagnostics techniques mis en place par les plateformes locales.
  - Le FUH propose, en sus des aides financières pour le paiement des loyers et des factures d'énergie, des actions de prévention pour la maîtrise de l'énergie (voir ci-avant).
  - La CCAPEX : liaison entre les dossiers d'impayés de loyer et d'habitat indigne.
- Le parc de logements sociaux réservataires : accords collectifs et contingent préfectoral pour aider au relogement, si nécessaire.

### L'ACTIVITÉ DU FUH EN 2016

- 1 166 494 € d'aides (+5% par rapport à 2015) – 61% de subventions, 39% de prêts.
- 4 351 dossiers (4 232 en 2015).
- Prédominance des dossiers liés à des dettes d'énergie.
- Un montant moyen de 560€ par dossier.
- 75 ménages ayant bénéficié d'un accompagnement social lié au logement.

**L'articulation FUH avec les autres dispositifs :**

- Le Locapass pour l'accès au logement.
- La Commission d'action sociale de la CAF. Cette dernière intervient en complément pour les charges liées au logement.
- La Commission de surendettement de la Banque de France. Elle est saisie par le secrétariat du FUH afin d'obtenir son aval en vue d'attribution de prêts, principalement pour les bénéficiaires dont le quotient familial est supérieur à celui fixé par le règlement intérieur du FUH.
- La prévention des expulsions :
  - Le FUH agit à titre préventif sur les situations d'impayés de loyer signalées par les bailleurs à la CAF ou à titre curatif en accordant des aides à des locataires en procédure d'expulsion pour le maintien dans les lieux en échange de la suspension ou l'annulation de la procédure par le bailleur. En 2016, sur 397 signalements d'impayés de loyer enregistrés à la CAF, 60 ménages ont saisi le FUH pour les aider à solvabiliser leurs dettes et ainsi éviter une procédure contentieuse.
  - Il propose des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement (51 nouvelles mesures engagées en 2016).
  - Les dossiers d'impayés de loyers les plus complexes, signalés à la CAF, sont étudiés lors de réunions de la CCAPEX animées par la Ddcsp. Une coordination est alors établie entre la CCAPEX et le FUH.
- La lutte contre l'habitat indigne : les logements potentiellement indignes sont signalés aux instances ad-hoc du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ; le Fonds d'Aide à la Maîtrise des énergies peut être mobilisé.

**La coordination des acteurs et la mutualisation des moyens pour prévenir les expulsions :**

- Les commissions mises en place dans les centres sociaux CAF pour la prévention des expulsions apportent des réponses aux impayés de loyer tant dans le parc privé que dans le parc public.
- Une action concertée des acteurs de la prévention est conduite dans le cadre de la charte de prévention des expulsions. Cette dernière a été révisée pour la période 2018-2023.
- Une bonne articulation entre :
  - La Commission mensuelle de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) qui réunit tous les

partenaires concernés par les procédures d'expulsion pour lesquelles une solution n'a pu être trouvée notamment par le biais des commissions territorialisées.

- Le Département qui met à disposition deux équivalents temps plein de travailleurs sociaux pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers pour le juge d'instance lors de l'assignation au tribunal. Une offre de suivi est proposée tout au long de la procédure contentieuse.

### L'ACTIVITÉ DE LA CCAPEX

- Une baisse continue du nombre d'assignations : 210 en 2013, 157 en 2014, 172 en 2015, 141 en 2016, 177 en 2017, mais un nombre de commandements à quitter les lieux en hausse : 70 en 2013, 90 en 2014, 76 en 2015, 93 en 2016, 92 en 2017.
- Une stagnation du nombre de concours de la force publique (une cinquantaine en 2013, 2015 et 2016, une soixantaine en 2014 et 2017). 26 concours de la force publique ont été octroyés en 2017 (en hausse).
- En 2017, 671 procédures étudiées, incluant les dossiers du commandement de payer à la réquisition de la force publique.

	2013	2014	2015	2016	2017
Commandement de payer				235	315
Assignations	210	157	172	141	177
CQL	70	90	76	93	92
RCFP	47	63	49	47	61
Octrois CFP	12	14	17	24	26

# Les ambitions du PDALHPD 2010-2017

## 2 Simplifier la mise en relation entre la demande et l'offre pour une orientation plus adaptée

La mise en relation entre la demande et de l'offre de logement est facilitée avec la mise en place du numéro unique départemental d'enregistrement de la demande de logement social, mais aussi via :

- les outils tels que le formulaire unique de demande d'hébergement et de logement SIAO/contingent/SOLIHA 09.
- les dispositifs de coordination avec la commission d'attribution de logements conventionnés très sociaux.

Cependant cet objectif est encore à atteindre. Il met en jeu :

- La connaissance de l'offre de logements vacants et ses caractéristiques, sa valorisation.
- La levée des freins liés à l'accessibilité d'un logement pour certains publics : familles des Gens du Voyage, ménages expulsés, publics présentant des problématiques psychiatriques et/ou d'addiction, et/ou un endettement important.
- Un travail précis sur les motifs de refus qui sont très nombreux, les freins à la mobilité.

## 3 Compléter pour une équité de traitement entre les territoires par le renforcement de la couverture territoriale de l'offre dédiée du Plan

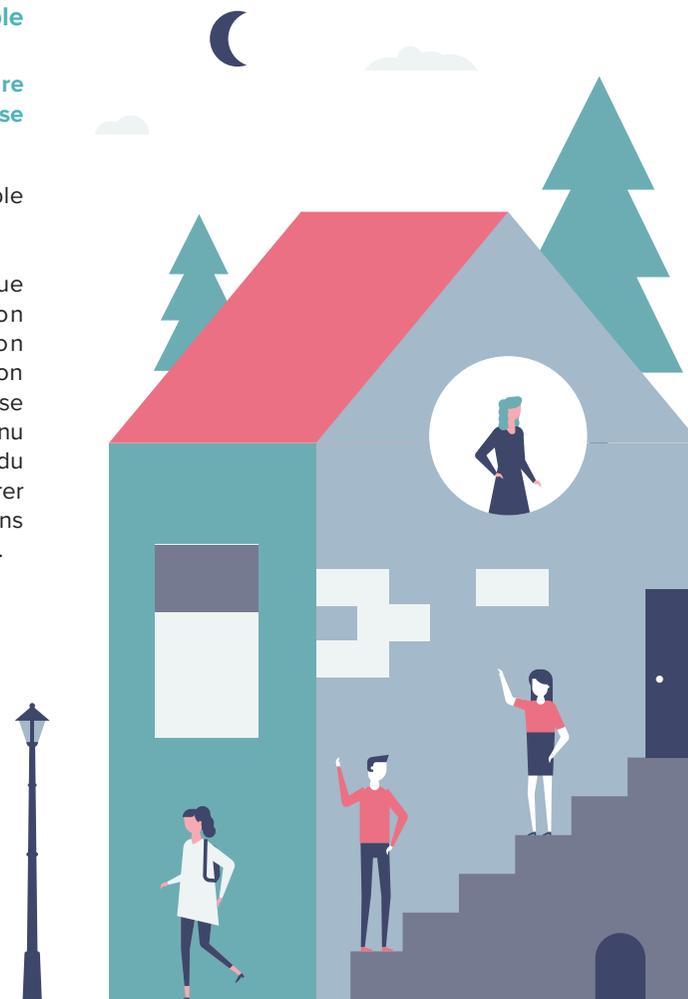
L'offre d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logements accompagnés se renforce et permet une répartition des places plus équilibrée sur le département (voir pages 11 et 12).

## 4 Renforcer la gouvernance du Comité Responsable du Plan

### Amélioration de la connaissance sur le niveau et la nature des besoins pour sensibiliser élus et acteurs et veiller à la prise en compte des enjeux du Plan dans les politiques locales

C'est un des points faibles du Plan. Le Comité Responsable du Plan ne s'est réuni qu'une seule fois en 2014.

L'animation du Plan a été assurée par le Comité Technique Permanent (Bureau du Plan) composé de la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), le Conseil départemental, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Ariège. Il a été très actif. Il s'est tenu régulièrement, a établi les bilans intermédiaires des actions du Plan. Il a été présent sur les territoires afin de veiller à intégrer les priorités du Plan dans les projets locaux et notamment dans les réflexions menées pour l'élaboration des contrats de ville.



# Un bilan du PDALHPD et du PDAHI positif

Les bilans du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2010-2015 prorogé depuis, comme celui du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et l'Insertion 2010-2015 sont globalement positifs

Le PDALHPD avait défini 3 axes stratégiques et développé en 11 actions prioritaires :

- **Axe 1** : Développer l'offre accessible aux ménages défavorisés.
- **Axe 2** : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des personnes défavorisées.
- **Axe 3** : Renforcer le pilotage, l'animation et l'observation.

Le PDAHI s'était fixé 3 axes stratégiques, 8 fiches et 18 actions :

- **Axe 1** : Faire accéder les usagers au logement d'abord :
  - Adapter et développer l'offre accessible aux ménages défavorisés.
  - Faciliter l'accès au logement.
  - Prévenir le sans-abrisme.
- **Axe 2** : Organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins :
  - Restructurer l'offre d'hébergement.
  - Développer les dispositifs de logement adapté.
- **Axe 3** : Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge :
  - Repenser les dispositifs de veille sociale : Création du SIAO.
  - Repenser les dispositifs de veille sociale : Création d'équipes mobiles.
  - Favoriser la prise en charge globale de la personne et faciliter l'accès aux droits.

Les plans ont été évalués en continu. La synthèse documentaire a permis de mettre en évidence les principaux éléments de constats, les points faibles et points forts et de proposer des marges de progrès.

Les actions répondent aux objectifs prédéfinis, même si toutes n'ont pas été mises en œuvre.

**Le développement d'une offre accessible aux ménages**

**défavorisés avec :**

- **La contractualisation des accords collectifs** et la révision des conventions concernant la gestion du contingent préfectoral.
- **La création d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux** fléchant les zones les plus tendues. Un objectif de production de logements locatifs très sociaux (30%) atteint avec le financement de places de logement accompagné (maisons relais...).
  - L'enjeu est désormais de produire une offre de PLAI neufs accessible au public du futur Plan ou de modérer les loyers et de produire des logements adaptés.
- **La mobilisation des propriétaires privés** dans la production de logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux. Le maintien d'une offre de logements privés en LCTS. La mise en place de la commission d'attribution des logements locatifs très sociaux.

**L'accès et le maintien dans le logement facilités pour les personnes défavorisées avec :**

- **La création du SIAO et la bonne coordination entre l'association Hérisson Bellor et SOLIHA 09**, la mise en place d'outils (formulaire unique de demande), l'harmonisation des procédures des commissions LCTS...
  - Des progrès sont encore à faire pour mieux repérer les ménages en difficulté d'accès à un logement en lien avec l'observation des demandes de logement très social et des attributions.
- La création du **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne**. Actif, il développe des actions efficaces.
- **La forte mobilisation sur la rénovation énergétique des logements privés** mise en œuvre dans le cadre du programme « Habiter Mieux » via les dispositifs de réhabilitation de l'habitat privé. Une bonne articulation avec les dispositifs FUH, FAME.
- **Des rénovations thermiques** conduites dans le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de l'Ariège dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine.
  - La rénovation thermique des logements publics et privés reste toujours un enjeu.

- **La consolidation des dispositifs de prévention des expulsions** par le biais des commissions territoriales et l'amélioration du fonctionnement de la CCAPEX. La charte de prévention des expulsions locatives est actualisée.
- **L'évolution du Fonds Unique de l'Habitat** en fonction des besoins des publics et de l'apparition des textes réglementaires avec :
  - En 2010, l'identification des trois priorités : le maintien du niveau de couverture du FUH, la participation du FUH à la lutte contre le mal logement et le renforcement du FUH comme outil d'observation et d'analyse pour adapter au plus près les aides financières aux priorités du Plan.
  - En 2014, la valorisation des aides liées à l'énergie.
  - En 2015, la révision en profondeur du règlement intérieur pour :
    - revaloriser les critères d'admission au dispositif et les montants des aides financières, un dé plafonnement des aides.
    - favoriser l'intervention préventive notamment dans le cadre du maintien dans les lieux notamment des dossiers suivis en CCAPEX.
    - intégrer les nouvelles modalités inscrites dans la loi ALUR.
  - En 2017, l'intégration d'un dispositif de sécurisation des associations proposant des sous-locations aux ménages visés par le Plan ; création de deux aides financières supplémentaires : subvention forfaitaire pour les dettes d'eau et aides préventives aux dettes de loyer, renforcement du dispositif du Fonds d'Aide à la Maîtrise des Energies.

Globalement, le Fonds Unique de l'Habitat a favorisé l'accès et le maintien dans un logement des publics du Plan avec le renforcement des mesures d'accompagnements sociaux liés au logement et la poursuite des financements de la gestion locative adaptée dans le cadre du Fonds Unique de l'Habitat.

# Un bilan du PDALHPD et du PDAHI positif

Le renforcement du pilotage, de l'animation et de l'observation avec la mise en place d'un tableau de bord de suivi de l'état d'avancement du Plan :

- Le Comité Responsable du Plan (CRP) ne s'est réuni qu'en 2014. Il était prévu un CRP restreint qui ne s'est pas tenu.
- Comme dit précédemment, un important travail d'animation et de suivi a été mené par le bureau du Plan (Comité technique permanent). Le tableau de bord de suivi du Plan a été mis en place.

Le portage institutionnel du Plan est règlementaire, il a été conforté par le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

## Le Plan Départemental pour l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion des personnes sans domicile arrivait à échéance fin 2017

Les actions ont été suivies concomitamment avec celles de l'axe 1 du PDALHPD :

- Le développement du SIAO.
- La consolidation et le renforcement de l'offre avec la création effective de nouvelles places d'hébergement d'urgence, de places d'insertion et de pensions de famille.
- La mise en œuvre de dispositifs facilitant les passerelles entre hébergement et logement ordinaire : intermédiation locative, développement de mesures AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) pour les sortants d'hébergement, poursuite des mesures d'Accompagnements sociaux liés au logement dans le cadre du Fonds Unique Habitat
  - Les efforts sont à poursuivre en ce sens.
- La mise en place du logiciel SYPLO.





# Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés 2018-2024 de l'Ariège



# La méthode mise en œuvre

En 2017, un premier travail partenarial a été conduit, sur la base d'ateliers. Il a permis d'orienter la réflexion pour le prochain **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** autour de 4 enjeux pour plus d'efficacité :

- Le premier vise à **optimiser l'offre de logements proposée** : une offre adaptée pour chaque ménage du Plan ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire.
- Le second à **fluidifier l'hébergement d'urgence**.
- Le troisième est la **territorialisation des actions du Plan**. Cette territorialisation concerne les différents documents d'orientation départementaux et s'inscrit dans les dynamiques territoriales, notamment les contrats de ville, les projets de revitalisation des centres anciens. Il s'agit également de prendre en compte les nouvelles compétences en matière de gestion des demandes et des attributions des logements sociaux des EPCI qui disposeront d'un PLH approuvé et qui accueillent des quartiers prioritaires de la politique de la Ville.
- Le dernier s'intéresse à la **gouvernance et l'animation du Plan**.

Une **analyse documentaire** a permis, pour chacune des actions du PDALHPD et du PDAHI de poser l'ensemble des éléments de

constats et de réflexion prospective conduits dans les différents documents de bilan, mais aussi dans les documents programmatiques et schémas. Les projets et les pistes de travail ont été recensés. Les enjeux pour le prochain Plan ont été posés.

Ce travail a été partagé et complété dans le cadre d'un Comité technique composé de représentants du Département, de l'Etat (DDT et DDCSPP), de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Ariège, de l'Office Public de l'Habitat de l'Ariège, des opérateurs (Hérisson Bellor et SOLIHA 09), des EPCI. Le débat a permis de définir **les axes stratégiques du futur Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées de l'Ariège**.

Pour établir le programme d'actions, 2 journées de séminaire ont été organisées auxquelles étaient invités les partenaires de l'hébergement et du logement et les collectivités territoriales : 2 ateliers par demi-journées ont été organisés. 55 personnes ont participé à ces journées, 98 contributions ont été faites, 39 actions ont été proposées.



# Le public du plan

## Les bénéficiaires du P.D.A.L.H.P.D. sont définis par la loi Besson du 31 mai 1990

Le Plan s'adresse à toute personne ou famille qui éprouve des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir.

Les publics sont précisés dans l'article L301-1 du code de la construction, les articles L345-2-2 et L345-2 du Code de l'action sociale et des familles, l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, le décret du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées :

- Les personnes sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale.
- Les personnes dépourvues de logement.
- Les personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.
- Les personnes menacées d'expulsion.
- Les personnes hébergées ou logées temporairement.
- Les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation.
- Les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement.
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.
- Les personnes nécessitant un logement adapté au titre du handicap.
- Les personnes nécessitant un logement adapté au titre du handicap, personnes et familles prises en charge dans les établissements et services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.

A ces publics, s'ajoutent ceux définis prioritaires pour l'attribution des «logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci» par l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi Egalité et Citoyenneté :

- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique.
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé.
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.
- En complément des publics cible définis par les textes législatifs ci-dessus, s'ajoutent les jeunes pour lesquels la problématique du logement demeure prégnante dans notre département



# Le projet stratégique

Le projet stratégique du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Ariège 2018-2022 s'organise autour de :

## 4 principes :

- Innover pour que l'hébergement soit un tremplin du parcours de vie.
- Mieux connaître les besoins pour adapter l'offre de logements très sociaux et produire une nouvelle offre très sociale.
- Optimiser les outils pour lever les freins à l'accès au logement et ainsi permettre un parcours résidentiel réussi pour les ménages du PDALHPD.
- Associer les EPCI et les usagers à la mise en œuvre et la gouvernance du Plan.

## 3 orientations stratégiques

### AXE 1 - Mettre en adéquation l'offre avec les besoins de la population en matière d'hébergement et de logement

- Créer du logement en adéquation avec la demande
- Développer une offre de logement adapté
- Conforter le parc d'hébergement et de logement accompagné
- Poursuivre la dynamique partenariale contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

### AXE 2 - Faciliter et fluidifier les parcours résidentiels notamment par un accompagnement global de la personne

- Optimiser les outils pour faciliter les parcours des ménages
- Conduire des actions innovantes pour améliorer la fluidité de l'accueil dans l'hébergement et le logement accompagné
- Accompagner et/ou proposer des solutions pour les ménages les plus en difficulté

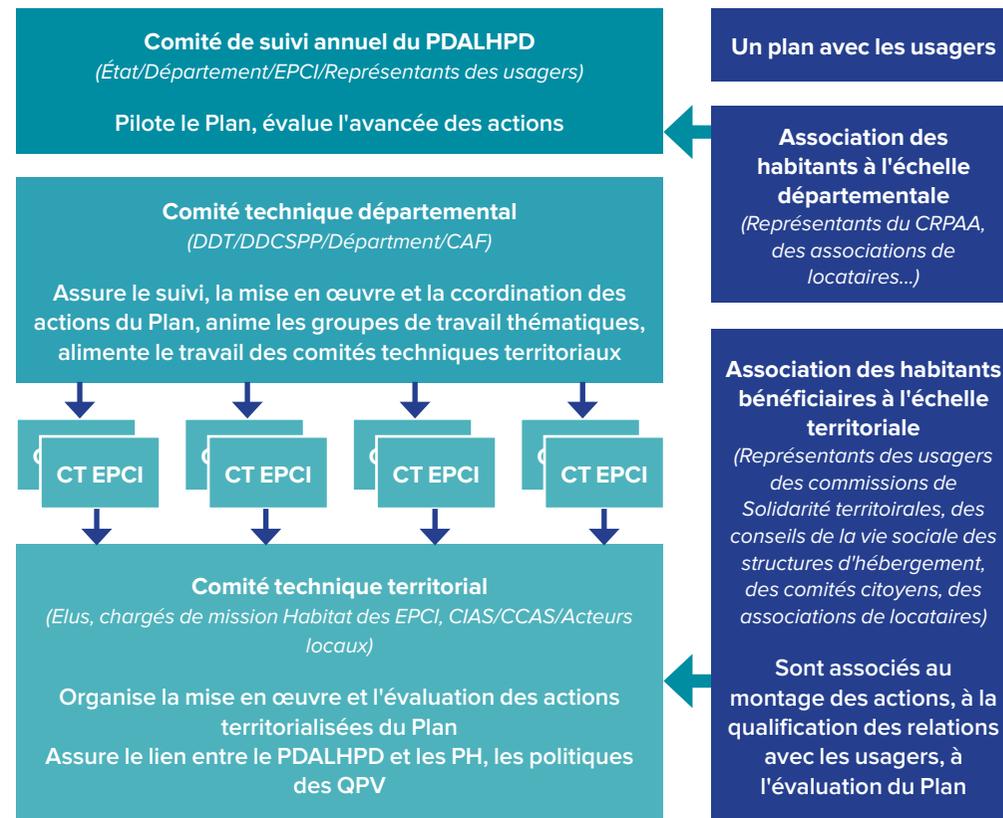
### AXE 3 - Créer les conditions d'une gouvernance adaptée

- Mettre en synergie l'ensemble des politiques en matière d'habitat et associer les EPCI à la gouvernance du PDALHPD 2018-2023
- Associer les usagers dans la mise en œuvre, l'évaluation et proposer de nouvelles pistes d'action

# La gouvernance

La Gouvernance a fait l'objet d'un travail spécifique lors des deux journées de séminaires regroupant l'ensemble des acteurs et des partenaires du Plan. **C'est un enjeu majeur du nouveau Plan dans un contexte de renforcement des compétences des EPCI et d'association des usagers.**

Elle fait l'objet d'un axe stratégique décliné en deux fiches actions (action 8 et 9).



# Le plan d'action

## AXE 1 – Mettre en adéquation l'offre avec les besoins de la population en matière d'hébergement et de logement

### Fiche action 1 – Créer du logement en adéquation avec la demande

#### Diagnostic partagé et contexte

La vacance dans le parc de logements privés comme dans le parc public est élevée en Ariège. Elle s'explique par une offre pas toujours bien localisée dans le parc public et un parc privé en mauvais état. La demande en petits logements (T1, T2), ainsi qu'en logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie est importante et l'offre en la matière est insuffisante. Par ailleurs il est constaté que les loyers des logements neufs PLAI du parc social public sont trop élevés pour les ménages fragiles économiquement. La mobilisation des territoires en direction de l'amélioration de l'habitat privé a permis d'avoir une politique pour conforter l'offre très sociale privée dans les centres anciens.

#### Objectifs

Produire du logement très social.  
Sensibiliser les bailleurs privés sur les mesures et programmes existants pour réhabiliter les logements.  
Sécuriser les bailleurs en faisant la promotion de l'intermédiation locative.

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

##### Produire une offre très sociale et une offre adaptée aux besoins dans le parc social public :

- En amont de la construction ou de la réhabilitation d'immeubles/de programmes d'habitat social, conduire une démarche partenariale (bailleurs, collectivités, financeurs) visant à :
  - Partager l'observation des besoins des ménages du Plan (cf. action 5) en termes de typologie, de coûts de loyer + charges, de logements adaptés au handicap...
  - Mobiliser les moyens financiers pour produire des logements PLAI répondant aux besoins et accessibles aux ménages précaires économiquement.
  - Inciter les bailleurs à produire une part plus importante de petits logements.
  - Promouvoir les appels à projet de type PLAI adaptés à faible résiduel de loyer + charges.

#### Partenaires ciblés

Bailleurs privés et publics.  
Collectivités (communes, EPCI)  
Associations.

##### Produire une offre très sociale dans le parc privé :

- Veiller à ce que les Programme Locaux de l'habitat identifient les besoins de logement des ménages les plus modestes et définissent des objectifs adaptés.
- Conduire une campagne de sensibilisation des techniciens habitat des collectivités, des opérateurs en matière d'amélioration de l'habitat à la nécessité de produire une offre de logements très sociaux, de logements en intermédiation locative, de petits logements et de logements adaptés au handicap.

#### Publics ciblés

Public du PDALHPD.

##### Améliorer l'offre du parc communal :

- Accompagner les collectivités dans la réhabilitation de leurs logements ou la création de nouveaux logements locatifs répondant aux besoins des publics du PDALHPD notamment des logements avec des moyens de chauffage économes, des petits logements et des logements adaptés au handicap.

#### Pilotage de l'action :

Pilote : DDT

Autres acteurs associés : DDCSPP /Département/Communautés de communes dotées d'un Programme Local de l'Habitat/Bailleurs sociaux publics...

#### Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux :

Programmes Locaux de l'habitat, OPAH et PIG, SCOT.

#### Echéancier

Tout au long du Plan

#### Résultats attendus

Développer et diversifier l'offre de logement pour le public PDALHPD.

Poursuivre un rythme de production de logements très social à bas loyer : 30% de la production de PLAI et, au moins 5 nouveaux logements privés très sociaux par an sur le territoire départemental.

#### Moyens

Sensibilisation des bailleurs, des collectivités.

Missions d'ingénierie à intégrer dans les conventions des opérateurs d'OPAH et de PIG.

Instances de coordination avec les bailleurs sociaux publics.

#### Indicateurs d'évaluation annuelles

- Nombre et taux de logements PLAI dont PLAI adaptés produits par an.
- Nombre de logements très sociaux privés produits par an ainsi que leur typologie et la localisation.
- Nombre de logements créés dont le loyer est inférieur au plafond de la convention APL
- Nombre de petits logements (T1,T2 ) financés ou agréés par an.
- Nombre de logements adaptés au handicap financés ou agréés par an.

# Le plan d'action

## AXE 1 – Mettre en adéquation l'offre avec les besoins de la population en matière d'hébergement et de logement

### Fiche action 2 – Développer une offre de logement adapté

#### Diagnostic partagé et contexte

Le parc de logements adaptés en Ariège est à développer compte tenu de la demande très tendue sur ce parc (seulement 22 % de demandes pourvues en 2017 pour les logements relevant du SIAO insertion). L'offre mobilisable tout parc confondu est pourtant potentiellement conséquente mais elle est difficilement accessible pour un public en grande précarité. Les principales raisons sont le coût élevé (loyer + charges) des logements vacants, une typologie non adaptée (grands logements), des problèmes d'accessibilité, de localisation (éloignement des services) mais aussi la frilosité des propriétaires à louer leurs logements à ce public.

#### Objectifs

Développer le logement adapté.  
Répondre à la personne en manque d'autonomie pour permettre l'entrée dans le logement et son maintien dans le logement.  
Repérer le besoin d'accompagnement en amont.

#### Partenaires ciblés

Bailleurs sociaux publics, bailleurs privés, DDT, ARS, Département, EPCI, gestionnaires de places d'hébergement, acteurs du médico-social.

#### Publics ciblés

Personnes fragiles identifiées dans le cadre du PDALHPD ayant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans le logement (PDALHPD) faute d'offre adaptée

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

Dans le cadre du Comité technique, mettre en place un groupe de travail pour définir ce qu'est le logement adapté en Ariège :

- **Mobiliser la connaissance des ménages** qui ne peuvent être relogés faute d'offre adaptée, ou qui ont des difficultés pour se maintenir dans le logement pour d'autres raisons qu'économiques : liées à l'accessibilité du logement, à la capacité d'entretenir le logement, de gérer un budget, de préserver de bonnes relations avec le voisinage, en raison de la présence d'animaux... (en lien avec l'action n°5).
- **Identifier, dans l'offre très sociale publique et privée, les logements dans lesquels des travaux d'adaptation sont possibles pour répondre aux besoins des ménages** repérés dans les dispositifs du PDALHPD (dont une offre de logements individuels).
  - **Mobiliser les territoires pour initier des projets territoriaux** : les EPCI (cf. action n°1), les acteurs sociaux dans le cadre des Pactes Territoriaux d'Insertion, la MDPH dans le cadre du schéma départemental schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale pour l'autonomie,
  - **Organiser une concertation des financeurs**, mobiliser les financements pour adapter les logements (aménagements spécifiques...), développer une offre de logements en résidences autonomie pour les personnes âgées ou initier des modes innovants de logements tels la colocation solidaire (pour les familles monoparentales par exemple ou des personnes âgées).
  - **Indiquer dans les programmations des objectifs de logements adaptés au handicap physique et psychique**
- Dans les commissions d'orientation (SIAO, commissions locales d'attribution des LCTS, CCAPEX /commissions territoriales de prévention des expulsions), **repérer les situations des ménages qui nécessitent un logement adapté à leurs difficultés**. Suite au diagnostic de la situation du ménage :
  - **Proposer au ménage un accompagnement** : travail sur le projet de logement : choix du logement et son adaptation et, s'il y a lieu, accompagnement pour le relogement, l'appropriation du logement, l'insertion dans l'environnement.
  - Le cas échéant, mobiliser des mesures d'intermédiation locative pour sécuriser le bailleur.

#### Pilotage de l'action :

Pilotes : DDCSPP/Département

Autres acteurs associés : DDT/ARS/EPCI/SIAO/Bailleurs sociaux

#### Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux :

Pactes Territoriaux d'Insertion, schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale pour l'autonomie, Programmes Locaux de l'Habitat , PRAPS

#### Echéancier :

Tout au long du Plan

#### Résultats attendus

Une offre de logements avec des aménagements adaptés aux modes de vie.  
Une offre de logements sécurisante pour des ménages fragiles en capacité de rester autonomes.  
Des ménages relogés durablement.

#### Moyens

Mobilisation des acteurs territoriaux et les EPCI.  
Elaboration du référentiel de l'accompagnement à proposer aux ménages.  
Le cas échéant, expérimentations.

#### Indicateurs d'évaluation annuelles

- Nombre de logements aménagés handicap, localisation.
- Nombre de ménages accompagnés/Nombre de ménages relogés ou maintenus dans leur logement.
- Nombre de baux glissants.

# Le plan d'action

## AXE 1 – Mettre en adéquation l'offre avec les besoins de la population en matière d'hébergement et de logement

### Fiche action 3 – Conforter le parc d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement accompagné

#### Diagnostic partagé et contexte

L'Ariège dispose de 92 places d'hébergement d'urgence, ces places sont plutôt bien réparties au regard des pôles urbains et des axes de circulation.

Le département compte 273 places d'hébergement d'insertion et de logement accompagné, près de 70% de ce parc étant constitué de places d'ALT auxquelles s'ajoutent 44 places en CHRS, 47 places en pensions de famille dont 5 en résidence accueil et 5 en résidence sociale prioritairement réservées aux jeunes en formation.

#### Objectifs

Dimensionner les capacités d'hébergement d'urgence au regard des besoins.

Réorganiser l'accueil d'urgence pour les publics jeunes et les femmes victimes de violences.

Développer des résidences d'accueil, les pensions de famille pour personnes en grande difficulté.

#### Partenaires ciblés

SIAO, Herisson Bellor, SOLIHA 09, Croix Rouge Française, Le Léo, Ades Europe, Institut Protestant, association Après, Emmaüs, associations caritatives...

#### Publics ciblés

Ménages ayant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement.

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

- **Créer 25 places nouvelles d'hébergement d'urgence** dans le cadre du quota des 32 places ouvertes en période hivernale et 5 places d'hébergement d'insertion.
- **Faciliter leur accès à tous publics :**
  - Dédier des places d'urgence pour les jeunes de moins de 25 ans.
  - Augmenter les places d'accueil dédiées aux femmes victimes de violences et favoriser une meilleure répartition de l'accueil :
- **Développer les places de pensions de famille/résidences accueils.** Les besoins/les projets identifiés pour 2018/2019 sont les suivants :
  - Création d'une résidence d'accueil pour personnes en souffrance psychique d'une vingtaine de places dans le département ;
  - Un objectif de création de 40 places de pension de famille en basse Ariège ;
  - Un objectif d'augmentation de places de Foyer Jeunes Travailleurs en basse Ariège.
- **Maintenir l'offre en logements d'insertion (CHRS et ALT)**
- Dans le cadre de l'observation (cf. Action5), **conduire un travail prospectif pour identifier les besoins d'adaptation ou de compléments d'offre** pour l'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement accompagné ainsi que leur répartition territoriale au regard des flux.

#### Pilotage de l'action :

Pilote : DDCSPP Autres acteurs associés : DDT/Département/EPCI/SIAO

**Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux :** PLH, PRAPS

#### Echéancier :

Tout au long du Plan

#### Résultats attendus

Accueillir dans de bonnes conditions les ménages ayant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement.

Poursuivre la diversification de l'offre en sortie d'urgence pour les ménages ayant besoin d'être étayés avant de pouvoir accéder à un logement autonome.

#### Moyens

Programmation investissement.

Financement en mesures nouvelles des places et de leur fonctionnement.

Participation des opérateurs à la dynamique prospective dans le cadre de l'observation.

#### Indicateurs d'évaluation annuels

- Nombre, nature et localisation des places créées.
- Nombre de places dédiées pour les jeunes/pour les femmes victimes de violences et leur localisation.
- Nombre de ménages et de personnes orientées par le SIAO/Nombre de ménages et de personnes admis en urgence, en hébergement d'insertion, en logement accompagné.
- Taux d'occupation par type d'accueil.
- Nombre de sorties vers le logement autonome en lien avec les places d'insertion (CHRS, ALT, PF, Rés. sociale).

# Le plan d'action

## AXE 1 – Mettre en adéquation l'offre avec les besoins de la population en matière d'hébergement et de logement

### Fiche action 4 – Poursuivre la dynamique partenariale pour lutter contre l'habitat indigne et non décent et lutter contre la précarité énergétique

#### Diagnostic partagé et contexte

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de l'Ariège, très actif, a été mis en place en 2011. Il s'appuie sur 5 plateformes et son action est coordonnée avec le dispositif de lutte contre la non décence animé par la CAF. En 2018, 10 territoires bénéficient d'un programme sectoriel de réhabilitation de l'habitat privé : 5 Programmes d'Intérêt Général, une OPAH et 3 OPAH Renouvellement Urbain, un PIG départemental pour les propriétaires occupants qui couvre les territoires en diffus.

#### Objectifs

Mobiliser et coordonner les dispositifs existants.  
Articuler le Fonds Unique de l'Habitat avec les dispositifs existants

#### Partenaires ciblés

Equipes d'animation et de suivi des OPAH et PIG.  
Plateformes de lutte contre l'habitat indigne.  
Partenaires médico-sociaux.

#### Publics ciblés

Les propriétaires occupants/ locataires.  
Les propriétaires bailleurs.

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

##### Volet lutte contre l'habitat indigne :

- **Veiller à la poursuite des actions du pôle de lutte contre l'habitat indigne** en matière de repérage des situations, d'information et de sensibilisation, de coordination d'acteurs, de suivi des mesures coercitives et d'accompagnement des ménages.
- **Veiller à la bonne mobilisation des acteurs**, condition de la réussite des programmes d'actions du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne :
  - Informer, sensibiliser les référents élus et techniciens des EPCI, les acteurs effectuant des visites à domicile pour améliorer le repérage des situations d'indignité.
  - Accompagner les collectivités dans la mise en place de mesures coercitives.
  - Coordonner les actions du pôle avec les actions des contrats de ville et de l'ANRU.
  - Poursuivre les comités de suivi partenariaux (partage de l'information, coordination).
  - Repérer les copropriétés dégradées.
- **Veiller à la bonne mobilisation des outils du PDALHPD pour les ménages les plus fragiles :**
  - Les mesures d'accompagnement.
  - Les aides financières pour la réhabilitation des logements.
  - La mise en place de réunions de coordination lorsque les ménages fragiles sont dans l'obligation de quitter leur logement lors des travaux ou lorsque l'indignité est due à des problèmes d'occupation du logement, de troubles psychiques ou d'addictions.

##### Volet lutte contre la précarité énergétique :

- **Orienter les ménages repérés** dans le cadre d'une demande d'aide financière auprès du FUH vers les dispositifs mis en œuvre sur les territoires et organiser le suivi des signalements réalisés.
- **Veiller à la mise en œuvre des projets d'amélioration énergétique** inscrits dans les Plans stratégiques de patrimoine des bailleurs sociaux.
- **Promouvoir la réhabilitation énergétique des logements du parc privé** : propriétaires occupants très modestes et propriétaires bailleurs au travers de programmes d'amélioration de l'habitat.

#### Pilotage de l'action :

Pilote : DDT Autres acteurs associés : DDCSPP/Département/CAF/ARS/EPCI/Communes/Bailleurs sociaux

**Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux** : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ; PLH, Contrats de Ville, ORCBDT valant OPAH RU de Lavelanet et du Pays d'Olmes, OPAH et PIG, Pactes Territoriaux d'Insertion.

#### Echéancier :

Tout au long du Plan

#### Résultats attendus

Mettre en œuvre et réussir les actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.  
Renforcer le repérage des logements indignes, non décents, énergivores.  
Améliorer le nombre de situations de logements indignes, indécents, énergivores traités.

#### Moyens

Missions d'ingénierie à intégrer dans les conventions des opérateurs d'OPAH et de PIG.  
Comités techniques du pôle LHI.  
Evolution d'ORTHI avec le logiciel CAF.

#### Indicateurs d'évaluation annuels

- Bilan des actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.
- Nombre de mesures coercitives engagées/menées à leur terme.
- Nombre de situations où les outils du PDALHPD ont été mobilisés/ Outils mobilisés.
- Nombre de logements sortis de l'indignité.
- Nombre de logements financés sur le volet énergétique.

# Le plan d'action

## AXE 2 – Faciliter et fluidifier les parcours résidentiels notamment par un accompagnement global de la personne

### Fiche action 5 – Optimiser les outils pour faciliter les parcours des ménages

#### Diagnostic partagé et contexte

La part des refus des usagers aux propositions de logement qui leur sont faites est difficilement compréhensible pour les professionnels. Un marché de l'habitat plutôt détendu doit être une opportunité pour s'interroger sur le mode d'approche du parcours résidentiel et pour proposer une offre qui tienne compte de chaque histoire.

#### Objectifs

Améliorer le taux de réussite du (re) logement des ménages (rendre plus efficace la mise en relation de la demande de logement et la proposition de logement...).

Affiner la demande de logement social pour faire baisser les refus. Observer, quantifier et qualifier les besoins des ménages du Plan et l'offre de logements.

Coordonner et rendre plus lisible les mesures d'accompagnement financées par la Conseil Départemental et l'Etat pour répondre aux besoins des publics.

Engager une approche différente dans l'accompagnement des publics (réfèrent parcours insertion).

#### Partenaires ciblés

Les travailleurs sociaux prescripteurs des différentes commissions (SIAO, commission locales d'attribution des LCTS, CCAPEX).

#### Publics ciblés

Public du PDALHPD dont public du contingent préfectoral, public SIAO en sortie d'hébergement.

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

- Etudier la faisabilité de mise en place d'un outil de connaissance partagée :
  - des besoins : exploitation du fichier SNE (Système National d'Enregistrement de la demande de logement social), des données du SIAO et celle des différentes commissions habitat.
  - de l'offre des bailleurs publics, de l'offre privée – exploitation de SYPLO. La connaissance de l'offre doit être conduite en lien avec les EPCI notamment ceux en charge de la mise en place des PPGD.
- Analyser les motifs de refus des demandeurs lorsqu'un logement leur est proposé : refus liés au logement lui-même : localisation, typologie, mode chauffage, présence ou non d'un espace extérieur) ou liés à une résistance au changement.
- Mettre en place une méthode/une procédure partagée à destination des travailleurs sociaux :
  - Pour affiner leur connaissance de l'offre de logements et des modalités pour accéder à un logement accompagné, un logement social public ou privé.
    - Concernant l'offre de parc social public : une information par Internet de chaque site sur la cellule logement, le mode de chauffage, les services proposés et les caractéristiques de l'environnement proche.
  - Pour accompagner le demandeur dans la définition de son projet :
    - Comment éclairer la demande, lever les freins et rapprocher le logement possible au regard des contraintes du ménage.
    - Comment Identifier les compétences que le ménage doit acquérir pour accéder à un logement autonome et rendre acteurs les personnes dans ce parcours.
    - Comment organiser la rencontre avec le bailleur, la visite du logement, s'il y a lieu.
  - Pour proposer au ménage un accompagnement personnalisé.
    - Réalisation d'un vademecum des accompagnements sociaux qu'ils soient généralistes, spécialisés, qu'ils soient départementaux ou territoriaux afin de mieux Informer les prescripteurs sur les différents types d'accompagnements pouvant être mobilisés.
- Impulser le développement des missions des commissions d'attribution des LCTS pour prioriser l'attribution des logements sociaux publics et privés en faveur des publics du plan et étudier les situations complexes pour favoriser l'accès à un logement.
- Etudier l'opportunité d'un réfèrent du parcours vers le logement : les missions, les modalités de désignation, le fonctionnement...
- Développer les compétences de chaque locataire :
  - Réaliser un livret d'accueil à délivrer par les bailleurs publics et privés ;
  - Orienter les ménages fragilisés vers des ateliers collectifs (voir ci-après).
    - En lien avec les territoires, mettre en place des actions collectives sur les thèmes « choisir son logement », « gérer son logement/droits et obligations du locataire et du propriétaire », « vivre dans son logement », « s'intégrer dans son environnement ».

#### Pilotage de l'action :

Pilote : Département / DDCSPP Autres acteurs associés : DDT/EPCI/SIAO/Bailleurs publics et privés

Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux : PTI, PLH

#### Echéancier :

2018 et sur la durée du Plan.

#### Résultats attendus

- Réduire le nombre d'assignments
- Réduire le nombre de refus des ménages du PDALHPD aux propositions de relogement.

#### Moyens

Groupes de travail à mettre en place dans le cadre du Comité technique pour étudier la faisabilité d'une observation structurée, analyser les motifs de refus, définir l'opportunité d'un réfèrent, travailler sur les accompagnements.

#### Indicateurs d'évaluation

- Evolution du taux de refus aux différentes instances d'attribution de logements et de places d'hébergement d'insertion.
- Nombre de relogement des situations étudiées dans les cellules d'étude des cas complexes.
- Nombre d'Outils et d'actions collectives développées.

# Le plan d'action

## AXE 2 – Faciliter et fluidifier les parcours résidentiels notamment par un accompagnement global de la personne

### Fiche action 6 – Conduire des actions innovantes pour améliorer la fluidité de l'accueil dans l'hébergement d'urgence, l'hébergement d'insertion et le logement accompagné

#### Diagnostic partagé et contexte

L'engorgement des places d'hébergement d'urgence a obligé les opérateurs à proposer des places dédiées pour accueillir des publics qui ne pouvaient y avoir accès : jeunes, personnes isolées ; mais ces réponses sont insuffisantes. Améliorer l'accueil inconditionnel passe par l'analyse partagée des freins à la sortie de l'hébergement et la recherche collective de solutions pour organiser les sorties dans des délais courts.

#### Objectifs

Mettre en place une commission d'hébergement d'urgence pour dynamiser les parcours dans le cadre du SIAO. Optimiser les connaissances des prescripteurs sur les outils et dispositifs liés à l'hébergement et au logement afin d'optimiser l'orientation et la réussite du parcours des usagers. Expérimenter de nouvelles solutions de logement.

#### Partenaires ciblés

SIAO, Acteurs du social et du médico social, missions locales.

#### Publics ciblés

Personnes hébergées en hébergement d'urgence d'insertion ou en logement accompagné avec une attention particulière pour les publics jeunes de moins de 25 ans et les femmes victimes de violences.

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

- Dans le cadre de la commission partenariale qui étudie les situations des personnes hébergées en urgence depuis plus de deux mois :
  - Faciliter les orientations proposées et évaluer, si aucune solution n'est trouvée, l'opportunité d'un renouvellement de l'accueil en urgence.
  - Mettre en place des outils communs aux établissements d'accueil (tableaux partagés, contrat de séjour, charte d'accueil avec droits et devoirs...).
- **Impulser un accompagnement partenarial** avec les services spécialisés en capacité de se mobiliser rapidement :
  - Pour faciliter la sortie rapide de l'hébergement d'urgence des jeunes de moins de 25 ans : conforter le travail conduit sur les aspects médicaux et éducatifs et proposer à chaque jeune d'entrer dans un parcours d'insertion (mission locale, DIRRECTE).
  - Pour les femmes victimes de violences (accueils d'urgence, accueils de jours, conseil départemental).
  - Pour les ménages les plus fragilisés et notamment ceux souffrant d'addictions, de troubles psychosociaux ou psychiatriques : mener un travail avec les acteurs du social et du médical) pour anticiper les sorties d'hospitalisation et travailler sur un parcours de vie.
- Mobiliser l'accompagnement personnalisé dans l'accès à un logement (voir fiche action 5):
- **Encourager la mise en place, au sein des structures, d'ateliers collectifs sur les besoins quotidiens pour faciliter l'autonomie** dans la société et apprendre à rechercher un logement, à l'occuper, à le gérer.
- Travailler sur l'opportunité d'un référent du parcours vers le logement (cf. action 5).
- Pour faciliter les sorties, **proposer une offre de logements en intermédiation locative** (mandats de gestion ou sous-locations suivies ou non d'un bail glissant) « classique » ou innovante : unités en colocation, colocation solidaire...

#### Pilotage de l'action :

**Pilote :** Département / DDCSPP **Autres acteurs :** DIRECCTE/Département SIAO/SOLIH09/CAF/ARS/associations/Bailleurs sociaux

**Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux :** Contrats locaux de santé, Pactes Territoriaux d'Insertion (PTI).

#### Echéancier :

dès 2018 et sur la durée du Plan

#### Résultats attendus

Réduire le temps d'hébergement en rendant les personnes plus autonomes. Apporter une meilleure réponse territoriale notamment pour les femmes victimes de violences et pour les jeunes de moins de 25 ans. Impliquer les ménages acteurs de leurs parcours vers un logement autonome.

#### Moyens

Implication des acteurs de l'urgence, de l'insertion et des services spécialisés, coordination des acteurs. Mobilisation d'outils spécifiques (PACEA...). Capitalisation, échanges entre professionnels, création d'outils communs pour harmoniser les pratiques. Information des partenaires sur les différents accompagnements pouvant être mobilisés.

#### Indicateurs d'évaluation

- Durée moyenne de séjour en hébergement d'urgence, d'insertion, en logement accompagné.
- Nombre d'accompagnements mis en place : ASLL, AVDL, Intermédiation locative.
- Nombre de logements IML captés

# Le plan d'action

## AXE 2 – Faciliter et fluidifier les parcours résidentiels notamment par un accompagnement global de la personne

### Fiche action 7 – Accompagner et/ou proposer des solutions aux ménages les plus éloignés du logement

#### Diagnostic partagé et contexte

Bien que le marché de l'habitat soit plutôt détendu, les acteurs signalent des difficultés à loger certains ménages notamment ceux avec des troubles psycho-sociaux, des ménages avec des modes de vie spécifique, les ménages expulsés.

#### Objectifs

Améliorer et renforcer le dispositif de prévention des expulsions (mise en œuvre de la charte ...). Favoriser une meilleure prise en charge des publics ayant des troubles psycho-sociaux. Prendre en compte les besoins des familles des Gens du Voyage.

#### Partenaires ciblés

Les signataires de la charte de prévention des expulsions. Les équipes qui interviennent dans la prise en charge des troubles psychosociaux.

#### Publics ciblés

Ménages ayant des difficultés à se loger/reloger. Ménages expulsés. Publics précaires en souffrance psychique, avec troubles psychiatriques et polyaddictions. Familles des Gens du Voyage.

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

##### Prévenir :

- Mieux mobiliser pour prévenir les expulsions locatives :
  - Animer la charte de prévention des expulsions et organiser le suivi des engagements de chacun des partenaires. Identifier les marges de progrès.
  - Mettre en place une feuille de route à destination des locataires suite à un impayé de loyer pour faciliter sa compréhension de la procédure, sa mobilisation.
- **Anticiper sur les sorties d'institutions** (Hôpitaux, établissements pénitentiaires...) par la mise en œuvre d'un travail partenarial (information des travailleurs sociaux spécialisés, transfert des outils d'évaluation de la situation de la personne en amont de la sortie...).

##### Lever les freins à l'accès à un logement pour les publics qui, aujourd'hui ont le plus de difficulté à se reloger dans un habitat décent :

- Mieux cibler les besoins des publics et les freins au relogement en lien avec l'action 5. Dans le cadre des travaux du comité technique, définir une méthode d'intervention pour chacun des publics cibles :

##### Pour les publics avec des troubles psycho-sociaux :

- Développer les « stages croisés » mis en place par l'ARS entre acteurs sociaux de l'hébergement et du logement et les acteurs médico-sociaux : favoriser l'interconnaissance, outiller les acteurs pour faciliter l'accompagnement des ménages dans un parcours vers le logement.
- Organiser des coordinations locales sur les situations complexes pour :
  - Partager l'évaluation de la situation du ménage concerné et établir un plan d'action personnalisé avec, s'il y a lieu, un accompagnement pluridisciplinaire.
  - Organiser la prise en charge médico-sociale au domicile, s'il y a lieu.
- Étudier la faisabilité d'implanter un « chez soi d'abord » en milieu rural en partenariat avec un opérateur régional.
- Développer les places de résidence accueil (lien avec fiche action 3).

##### Pour les familles des gens du voyage

- Sensibiliser les élus aux besoins liés à la sédentarisation des familles, et veiller à la bonne prise en compte de ces besoins dans les documents d'urbanisme.
- Mettre en place une MOUS pour accompagner les projets des familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation : identifier les demandes, les besoins des familles, définir le projet habitat avec les familles, accompagner les familles, les bailleurs sociaux, les élus dans le montage du projet, la recherche du terrain, la réalisation, l'installation.

#### Pilotage de l'action :

Pilotes : DDTET/DDCSPP/Département Autres acteurs associés : SOLIHA 09/ARS/EPCI/Communes/CAF

Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux : PRAPS - Contrats de locaux de santé, Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage, PLH, PLU/PLUi

#### Echéancier :

dès 2018 et sur la durée du Plan.

#### Résultats attendus

Anticiper pour éviter les situations d'expulsion. Proposer une solution de logement décent et adapté à tout ménage du territoire.

#### Moyens

Partage de l'information. Formalisation du partenariat entre médical et social : Charte, convention... MOUS spécialisée pour les familles de Gens du Voyage.

#### Indicateurs d'évaluation

- Indicateurs fixés dans la Charte de prévention des expulsions.
- Pour les situations complexes :
  - Nombre de réunion d'évaluation/concertation de situations complexes.
  - Nombre de personnes accédant à un logement.
- Nombre de ménages des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation accompagnés

# Le plan d'action

## AXE 3 – Créer les conditions d'une gouvernance adaptée

### Fiche action 8 – Mettre en synergie l'ensemble des politiques en matière d'habitat (ETAT/CD/EPCI)/ Associer les territoires à la gouvernance du PDALHPD

#### Diagnostic partagé et contexte

Les participants des séminaires organisés pour élaborer le Plan d'actions ont insisté sur la nécessité de communiquer sur les dispositifs et actions du futur Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées à l'échelle des territoires tant auprès des élus que des acteurs. Ils souhaitent également une nouvelle gouvernance donnant toute sa place aux EPCI dans un contexte où ces derniers disposent de compétences élargies en matière d'habitat et, pour 3 d'entre eux, en matière d'attribution de logements.

#### Objectifs

Créer des comités techniques de suivi regroupant les pilotes des actions au niveau local et départemental.

Présenter le Plan aux élus et aux techniciens pour favoriser le travail collaboratif avec les territoires.

Informier et communiquer sur l'accès au logement, le maintien dans un logement, sur l'offre de logement et plus généralement sur le Plan départemental.

Inciter les territoires à mettre en place des outils pratiques et innovants (tels que des bourses aux logements).

#### Partenaires ciblés

L'ensemble des partenaires du PDALHPD (décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017)

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

Le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD précise la composition du Comité Responsable du Plan et de ses instances locales, leurs missions et réaffirme qu'il peut déléguer au Comité technique, qui lui rend compte, tout ou partie de ses compétences

#### La gouvernance du PDALHPD de l'Ariège comprend 3 niveaux

- **Le Comité de suivi annuel du Plan** qui assure le pilotage politique du Plan et son suivi. Il est composé de représentants de l'Etat, du Département, des EPCI, des représentants des usagers.
- **Un Comité technique départemental** composé de la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), le Conseil départemental, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Ariège. Instance opérationnelle, il est chargé :
  - d'animer le Plan, d'assurer le suivi de la mise en œuvre des actions du Plan ;
  - d'animer le partenariat et de mettre en place toutes les mesures nécessaires au bon déroulement des actions ;
  - de faire le lien avec les instances territoriales du Plan, les EPCI, les centres locaux ;
  - d'animer des groupes de travail thématiques pour faire avancer les actions du Plan, produire de l'analyse et faire des propositions sur des sujets précis ;
  - d'alimenter le travail des Comités techniques territoriaux.
- **Un Comité technique par EPCI** notamment ceux ayant un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville. Il constitue le niveau territorial de suivi, de mise en œuvre, d'évaluation des actions territorialisées du Plan. Il est composé des élus, des chargés de mission habitat des EPCI, des CIAS/CCAS, des principaux acteurs locaux. Il assure le lien entre PDALHPD et PLH, politique des QPV, politiques de gestion de la demande, d'information des demandeurs et d'attribution de logement pour les EPCI concernés. Ce comité technique peut être la commission de coordination prévue par les C.I.A. sur les territoires concernés.
  - Une instance de coordination et de suivi des publics prioritaires est mise en place.
  - Les initiatives territoriales sont valorisées et diffusées, si elles s'avèrent pertinentes pour les publics du Plan.
  - D'ores et déjà a été repéré l'expérimentation de la bourse au logement de Varilhes. Il est proposé de repérer les autres initiatives mises en œuvre par les collectivités, les étudier, les diffuser afin d'accompagner l'organisation d'une bourse aux logements dans chaque communauté de communes. Cette bourse s'appuie, en premier lieu sur le parc communal/intercommunal et s'étend, ensuite, à l'ensemble de l'offre publique et privée.

#### Pilotage de l'action :

**Pilotes :** DDCSPP/Département/DDT/CAF **Autres acteurs associés :** Membres des Comités techniques territoriaux

#### Echéancier :

Tout au long du Plan.

#### Résultats attendus

- Sensibiliser, initier, mobiliser les élus, les techniciens « habitat » et les acteurs locaux pour une bonne appropriation et la réussite du Plan.
- Faire émerger et diffuser les initiatives locales.

#### Moyens

Temps pour l'animation du Plan.

#### Indicateurs d'évaluation

- Compte rendus des Comités de suivi annuels du Plan.
- Nombre de Comités techniques départementaux. Nombre de Comités techniques territoriaux.
- Liste des actions du plan portées par chaque comité technique territorial (ou commission de coordination)

# Le plan d'action

## AXE 3 – Créer les conditions d'une gouvernance adaptée

### Fiche action 9 – Associer les usagers dans la mise en œuvre, l'évaluation et proposer de nouvelles pistes d'action

#### Diagnostic partagé et contexte

La participation des usagers, personnes accueillies ou accompagnées est désormais une attente des acteurs. Le regard du bénéficiaire sur les dispositifs, leurs modalités de mise en œuvre est un vecteur de progrès. L'association des habitants à la gouvernance du Plan sera accompagnée, le comité technique assurant un travail préparatoire avec les acteurs relais pour organiser la mobilisation des personnes à inviter, définir le socle d'information à transmettre, l'accompagnement à mettre en place et construire une démarche de valorisation des compétences.

#### Objectifs

Organiser des instances locales permettant une participation la plus large possible des publics.  
Repérer des associations des habitants, membres de conseils de vie sociale, associations de locataires... afin de les intégrer aux réflexions.

#### Partenaires ciblés

**A l'échelle départementale :** Des membres d'associations d'usagers : Conseil régional des personnes accueillies ou accompagnées, associations de locataires, associations représentant les familles (UNAFAM...).

**A l'échelle locale :** Des membres de groupes ressources, représentants des Commissions Solidarité Territoriales, conseils de la vie sociale des structures d'hébergement, comités citoyens, associations de locataires...)

#### Contenu et modalités de mise en œuvre

La nouvelle gouvernance du Plan donne une place aux usagers à deux échelles :

- A l'échelle du Comité Responsable du suivi annuel du Plan. Ce sont les représentants d'échelle régionale et départementale qui seront mobilisés : représentant du CRPAA, représentants départementaux d'associations de locataires...
- A l'échelle des Comités techniques territoriaux : seront mobilisés des représentants locaux (par exemple des représentants des usagers membres des Commissions Solidarité territoriales ; des conseils de la vie sociale des structures d'hébergement, des membres des comités citoyens, d'associations de locataires...). Cette démarche de mobilisation sera conduite dans le cadre des travaux des Comités techniques territoriaux.

**Les missions proposées aux usagers** sont de s'associer au montage des actions (dans leur déclinaison locale par exemple), à la qualification des relations avec les usagers (dans les courriers, les procédures) et de participer à l'évaluation du Plan.

#### Pilotage de l'action :

**Pilotes :** DDCSPP/ Département

**Autres acteurs associés :** DDT/EPCI/CAF/Associations, CHRS

**Liens de l'action avec autres schémas / plans et dispositifs départementaux – territoriaux :** La politique de la ville, les protocoles Anru, PTI.

#### Echéancier :

Tout au long du Plan.

#### Résultats attendus

- Des usagers qui s'approprient le Plan, participent, influent, relayent les actions.
- Une attention objective, un retour éclairé du terrain sur le plan qualitatif.
- Une participation des usagers active au Plan.

#### Moyens

Accompagnement par un référent ou tuteur.

#### Indicateurs d'évaluation

Nombre d'instances investies par les usagers