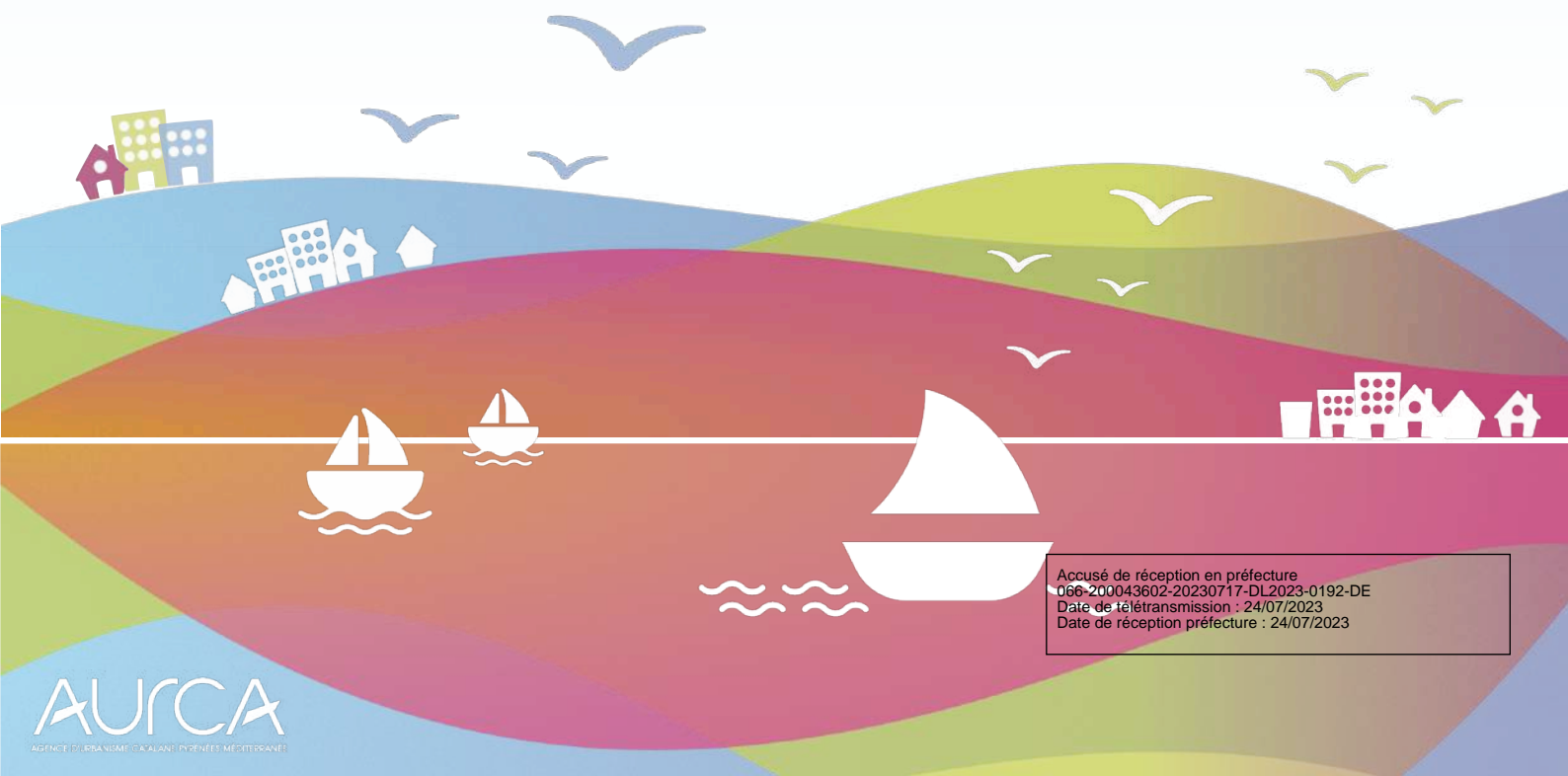




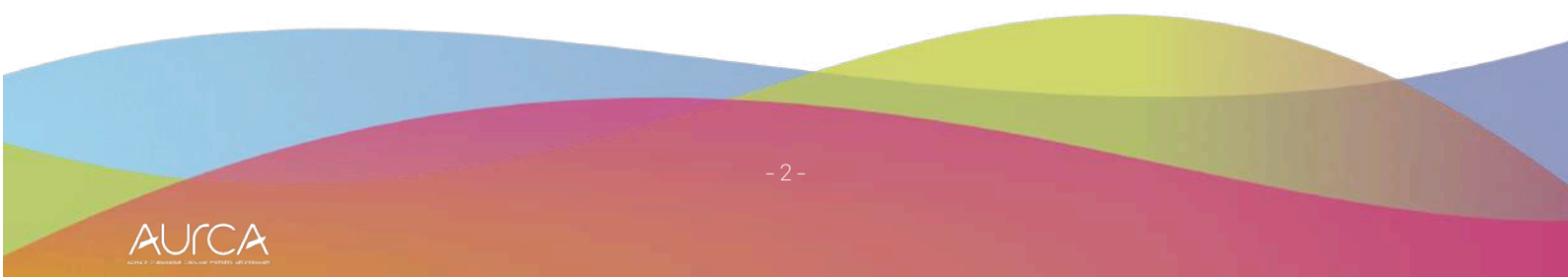
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 7
Les axes stratégiques
du PDALHPD 2017-2023



Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20230717-DL2023-0192-DE
Date de télétransmission : 24/07/2023
Date de réception préfecture : 24/07/2023



POUR ALLER PLUS LOIN : LES AXES STRATÉGIQUES DU PDALHPD 2017-2023.

Axe stratégique 1 – Conforter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

Les enjeux essentiels :

Les orientations départementales du PDAHI (2010-2014) s'inscrivaient dans la logique du « logement d'abord » impulsée par le Gouvernement :

- mettre l'accent sur la coordination, l'orientation et le suivi de l'hébergement ;
- se donner des moyens de repérer et d'orienter les publics les plus marginalisés ;
- mettre en place un outil d'évaluation avec des indicateurs ciblés notamment sur les sorties de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ;
- et positionner le dispositif d'hébergement dans une logique d'accès au logement ordinaire ou adapté.

Les principaux constats :

Depuis 2010, la capacité globale d'hébergement a nettement augmenté et s'est diversifiée au bénéfice des places de maison relais (+45 places) et de l'InterMédiation Locative (+40 logements IML). Les récents appels à projets liés à la crise migratoire ont fortement fait accroître la capacité de places en Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) : +100 places sans compter la hausse de +24 places d'Hébergement d'Urgence des demandeurs d'Asile (HUDA).

L'année 2016 a été marquée par une recomposition accélérée du paysage associatif : reprise de l'activité du CHRS « Sésame » par l'association ACAL qui assure aussi la gestion du CADA de Fuilla, dissolution du GCS « Nostres Cases » dont les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ont été transférées à l'association Solidarité Pyrénées qui a fusionné les activités de « Solidarité 66 » et de l'association « Saint-Joseph » de Banyuls-sur-Mer ; répartition des 80 logements IML entre les 4 principales associations du champ de l'hébergement (ACAL, Solidarité Pyrénées, La Croix rouge et Étape Solidarité) qui gèrent chacune 20 logements.

Les évolutions attendues :

L'instruction du 10 juin 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable invite à une refonte des agréments des organismes domiciliataires et à un pilotage territorial resserré du schéma départemental.

Les autres actions prévues porteront sur le renforcement de l'activité du SIAO insertion, la pérennisation de l'abri de nuit au-delà de la période hivernale, mais aussi l'évaluation des besoins de places en CHRS qui ont peu augmenté depuis 2010 (+5 places).

Les questions de santé-précarité étant de plus en plus prégnantes pour les populations les plus démunies, l'offre de service en Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) devra compléter celle des Lits Halte Soins Santé (LHSS) et les problématiques psychiatriques et d'addiction devront être davantage prises en compte dans les dispositifs de veille sociale et d'hébergement.

| Axe stratégique 1 | Conforter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion |
|-------------------|---|
| Action 1.1 | Garantir le dispositif de domiciliation des personnes sans résidence stable |
| Action 1.2 | Renforcer l'activité du SIAO Insertion |
| Action 1.3 | Renforcer l'accroche sociale |
| Action 1.4 | Mesurer le besoin en places de CHRS |
| Action 1.5 | Développer une offre de service en lits d'accueil médicalisé (LAM) |
| Action 1.6 | Mieux prendre en charge les problèmes psychiatriques et d'addiction dans les dispositifs de veille sociale et d'hébergement |

Axe stratégique 2 – Développer une offre de logement et d'habitat adaptée.

Les enjeux essentiels :

Le précédent PDALPD avait pour ambition de développer une offre de logement et d'habitat adaptée en poursuivant deux objectifs opérationnels :

- connaître et repérer les publics visés : analyser le fichier des publics réservataires relevant de logements PLAI et repérer les situations d'habitat précaire ;
- développer une offre adaptée en adéquation avec les besoins recensés : produire une offre adaptée pour les publics cumulant des difficultés sociales et de mode de vie (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-PLAI et Logements d'Insertion Privés - LIP), mobiliser les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées, accompagner la mise en place des terrains familiaux et celle de la résidence sociale habitat jeunes et développer l'offre spécifique à ce public suivant les besoins identifiés.

Les principaux constats :

Depuis 2010, des études statistiques annuelles ont été effectuées par la DDCS sur la demande prioritaire dans l'arrondissement de Perpignan (DALO et réservation préfectorale mal logés) et la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) avait fait réaliser par l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) une étude sur la cabanisation recensant 1300 constructions illicites sur ce territoire. La Charte de mobilisation et de coordination de la lutte contre la cabanisation a été actualisée et signée le 5 novembre 2015. Elle a rendu nécessaire l'instauration d'une ingénierie spécifique pour la résolution de ces situations problématiques. Aucun terrain familial n'a pu être expérimenté pendant la durée du précédent plan. Mais les besoins propres aux gens du voyage sédentarisés impose la poursuite de la réflexion et la recherche de solutions en lien avec les élus et les associations.

Les évolutions attendues :

Au regard des caractéristiques sociodémographiques des habitants du département et de l'aggravation des indicateurs de précarité, une offre de logement ou d'hébergement plus adaptée doit être proposée à certaines populations spécifiques :

- les publics fragilisés socialement et économiquement ne pouvant se maintenir durablement en logement autonome et pouvant relever de maison relais, de résidence accueil ou d'un accueil par des familles gouvernantes ;
- les jeunes de 16 à 30 ans nécessitant un hébergement en places supplémentaires par rapport à l'actuelle résidence habitat jeunes de 116 places autorisées sur Perpignan conformément au Plan Régional Priorité Jeunesse ;
- les seniors valides et les étudiants, apprentis ou jeunes salariés en encourageant des expériences de colocation ou d'hébergement intergénérationnel à partir du dispositif « Génération Part'âges » du Bureau Information Jeunesse (BIJ) ;
- et les personnes âgées et handicapées susceptibles de relever d'un habitat regroupé à vocation sociale à titre expérimental dans le cadre du Schéma départemental de l'offre médico-sociale suite à la loi n°2015-1176 du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement.

| Axe stratégique 2 | Développer une offre de logement et d'habitat adaptée |
|-------------------|--|
| Action 2.1 | <i>Instaurer une ingénierie pour la résolution des cas de cabanisation</i> |
| Action 2.2 | <i>Expérimenter une offre adaptée de terrains familiaux en adéquation avec les besoins des gens du voyage sédentarisés</i> |
| Action 2.3 | <i>Accroître l'offre d'accueil en pensions de famille</i> |
| Action 2.4 | <i>Accroître les capacités d'hébergement des jeunes de 16 à 30 ans</i> |
| Action 2.5 | <i>Encourager les expériences de colocation ou d'hébergement intergénérationnel</i> |
| Action 2.6 | <i>Promouvoir l'habitat regroupé à vocation sociale pour personnes âgées et handicapées</i> |

Axe stratégique 3 – Favoriser l'accès et le maintien dans le logement.

Les enjeux essentiels :

Les deux premiers objectifs du précédent PDALPD tendaient :

- à favoriser l'accès au logement en produisant une offre locative adaptée à la demande et en garantissant l'accès au logement dans les parcs social et privé via le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et des mesures d'accompagnement (ASLL et AVDL) ;
- et à garantir le maintien dans le logement notamment en cas de procédure d'expulsion locative tout en renforçant le travail de collaboration avec les bailleurs publics et privés.

Les principaux constats :

Un certain nombre d'actions du précédent plan doivent être reconduites au regard des données 2015 qui font ressortir un taux de 4,52 logements sociaux existants pour 100 habitants contre 7,18 au niveau national. Même si un effort important de construction est déployé depuis 2012, l'état de l'offre, avec 21 110 logements sociaux, pour un volume de demande de relogement dans ce parc de 11 426 (SNE 2015) ne suffit pas. Offre et demande se répartissent comme suit :

| Année 2015 | Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) | | Hors Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole | | Total départemental | |
|--|---|---------|--|---------|---------------------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Nombre de logements sociaux | 14 389 | 68,16 % | 6 721 | 31,84 % | 21 110 | 100 % |
| Nombre de demandes de logements sociaux (SNE 2015) | 7 916 | 69,28 % | 3 510 | 30,72 % | 11 426 | 100 % |

Le parc de logements sociaux demeure insuffisant dans les Pyrénées-Orientales. En effet, il représente seulement 10 % des résidences principales, soit 20 600 logements environ alors que le département concentre 11 426 demandes de logements sociaux insatisfaites fin 2015. Aucune des communes SRU n'atteint les 20 % de logements sociaux sur son territoire, ce qui représente un déficit de -7 000 logements sociaux.

En outre, le financement de ces logements HLM relève majoritairement de PLUS (9 656 logements soit 51,55%) alors que les PLA1 ne représentent que 921 logements (10,26%) en 2012. Compte tenu du déficit de logements sociaux et de la part occupée par le financement PLA1, le parc privé joue un rôle social non négligeable : 27 % des locataires du parc privé possèdent des revenus inférieurs ou égal à 30 % du plafond HLM (contre 15 % en France métropolitaine).

Les évolutions attendues :

Dans ces conditions, il est essentiel de poursuivre les efforts pour :

- accroître le parc HLM et favoriser l'accès au parc HLM des publics mal logés dans le contexte de la réforme intercommunale des attributions de logements sociaux ;
- capter des logements conventionnés ou à vocation sociale dans le parc privé via l'InterMédiation Locative (IML) et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) ;
- mobiliser les aides financières du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour l'accès et le maintien dans le logement et notamment les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) qui doivent être mieux connues et s'articuler avec les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ;
- désigner un référent unique dans les structures d'hébergement et de logement en recherchant une meilleure complémentarité et connaissance des dispositifs existants d'accès par les travailleurs sociaux et les partenaires du PDALHPD ;

- prévenir les expulsions locatives conformément la charte de prévention et de traitement des expulsions locatives actualisée le 26 mars 2014 et devant être évaluée et réécrite après le décret n°2016-293 du 31 mars 2016 ;
- et mettre en place un accompagnement spécifique et renforcé pour certains publics prioritaires : les personnes souffrant de troubles psychiques, psychiatriques ou d'addictions, les bénéficiaires des dispositifs d'insertion professionnelle et de retour à l'emploi ainsi que les jeunes de 18-25 ans suivis dans le dispositif national Garantie jeunes.

| Axe stratégique 3 | Favoriser l'accès et le maintien dans le logement |
|-------------------|--|
| Action 3.1 | Accroître le parc HLM et favoriser l'accès au parc HLM des publics mal logés |
| Action 3.2 | Encourager la captation de logements conventionnés ou à vocation sociale dans le parc privé |
| Action 3.3 | Optimiser les aides financières dans le cadre de l'accès et du maintien par le dispositif FSL |
| Action 3.4 | Clarifier, mieux articuler et maîtriser les outils d'accompagnement social vers et dans le logement |
| Action 3.5 | Conforter la notion de référent unique |
| Action 3.6 | Garantir l'effectivité des principes de la charte de prévention et de traitement des expulsions locatives |
| Action 3.7 | Repérer et prendre en compte les situations complexes de troubles psychiques, psychiatriques ou d'addictions pour la mise en place d'un accompagnement |
| Action 3.8 | Mieux articuler les dispositifs d'accès |
| Action 3.9 | Faciliter l'accès et/ou le maintien dans le logement par l'emploi |
| Action 3.10 | Assurer l'accompagnement et le logement des jeunes du dispositif Garantie jeunes pour une insertion durable |

Axe stratégique 4 – Coordonner la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Les enjeux essentiels :

Le 3ème objectif du précédent PDALPD 2011-2015 consistait à lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en formalisant un pôle Habitat indigne et en repérant et en s'attaquant à la précarité énergétique. Le parc privé potentiellement indigne est évalué dans les Pyrénées-Orientales à 24 000 logements en 2013 dont 10 037 sur le territoire de Perpignan Méditerranée.

Les principaux constats :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été constitué en janvier 2013 pour pérenniser l'organisation partenariale mise en place dans le cadre de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Habitat indigne qui a pris fin faute de financement de l'État.

Parallèlement, un Programme d'Intérêt général (PIG) « Habiter mieux » a été adopté le 27 novembre 2013 par le Conseil communautaire de Perpignan Méditerranée et couvre plusieurs thématiques prioritaires (précarité énergétique, habitat indigne et maintien à domicile des personnes handicapées ou en perte d'autonomie).

Le partenariat au sein du PDLHI s'est renforcé notamment avec les services de la justice, la CAF, les collectivités locales pour mener à bien les procédures coercitives et répressives qui ont abouti à des condamnations en justice des marchands de sommeil.

La base de données @riane a été déployée auprès des différents partenaires pour le traitement et la suite des différentes procédures Habitat indigne. Mais comme l'outil informatique ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent), elle n'est pas encore opérationnelle sur le terrain. Un guide pour « Une démarche préventive contre l'habitat indigne » à l'attention des maires et des partenaires a été réalisé et diffusé en septembre 2015 par l'ADIL avec le soutien de l'État, du Conseil départemental et de la CAF.

Dans le département, plus de 12 % des ménages sont en situation de précarité énergétique. Le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) a été mis en œuvre sur l'ensemble des Pyrénées-Orientales et une stratégie départementale en faveur de la lutte contre la précarité énergétique a été lancée en octobre 2013, placée sous le signe de la prévention et de l'accompagnement (création d'une équipe spécialisée au sein du Conseil départemental, information et formation des professionnels de l'action sociale, sensibilisation des ménages vulnérables...), et une plate-forme énergétique commune à Perpignan Méditerranée et au Conseil départemental (Espace Info Énergie) a été instaurée.

Les évolutions attendues :

Pour les six prochaines années, la priorité sera donnée à la coordination des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique autour de 6 actions :

- mettre en place le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental « Mieux se loger 66 » : 666 logements sur 3 ans dont 132 au titre de l'habitat indigne et 312 contre la précarité énergétique) hors territoires couverts par un autre PIG (Perpignan Méditerranée Métropole) et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- accompagner les publics vulnérables en mobilisant un opérateur pour l'hébergement/ relogement et en travaillant sur un dispositif d'actions récursoires contre le propriétaire défaillant tenu à cette obligation d'hébergement ou de relogement ;
- établir une doctrine de programmation et une grille d'évaluation des baux à réhabilitation (BAR) ;
- expérimenter les opérations d'auto-réhabilitation accompagnées (ARA) des locataires ou des propriétaires en les rendant acteurs de cette démarche d'amélioration de leur habitat ;
- développer et adapter les actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations de fluides auprès des ménages repérés lors de visites à domicile, d'entretiens ou ateliers collectifs ;
- enfin, mieux informer et former les professionnels et partenaires de terrain aux différents dispositifs existants en faveur de la rénovation énergétique des logements pour aider au repérage des ménages en situation de précarité.

| Axe stratégique 4 | Coordonner la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique |
|-------------------|---|
| Action 4.1 | Mettre en place un Programme d'intérêt général (PIG) départemental « Mieux se loger 66 » |
| Action 4.2 | Assurer l'accompagnement des publics vulnérables dans le cadre des procédures d'habitat indigne |
| Action 4.3 | Pérenniser l'utilisation de l'outil Bail à Réhabilitation (BAR) |
| Action 4.4 | Expérimenter les opérations d'auto-réhabilitation accompagnées |
| Action 4.5 | Développer et adapter les actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations de fluides auprès des ménages repérés |
| Action 4.6 | Sensibiliser les partenaires et professionnels de terrain et améliorer l'articulation entre les dispositifs en faveur de la rénovation énergétique des logements. |

Axe stratégique 5 – Renforcer la transversalité en améliorant l'analyse, la prospective, les systèmes d'information et la communication.

Les enjeux essentiels :

Le 5ème et dernier objectif du précédent PDALPD 2011-2015 visait à favoriser la transversalité et l'innovation à travers :

- la création de l'ADIL intervenue juridiquement le 1er octobre 2012 et ouverte au public en avril 2013 ;
- la mise en place d'un plan de communication pour la diffusion du PDALPD ;
- l'élaboration d'un tableau de bord partagé de suivi des actions du plan ;
- l'expérimentation d'un protocole d'hébergement des auteurs de violences infra-familiales qui a été actualisé, mais qui n'a pas pérennisé le recours à ce logement dédié en raison de sa sous-utilisation.

Tirant les enseignements de la démarche de diagnostic à 360 degrés du sans-abrisme au mal logement, le présent PDALHPD vise à améliorer les données d'analyse et de prospective et à décloisonner les systèmes d'information et de communication entre les différents acteurs du plan.

Les principaux constats :

Nombreuses sont les applications informatiques utilisées :

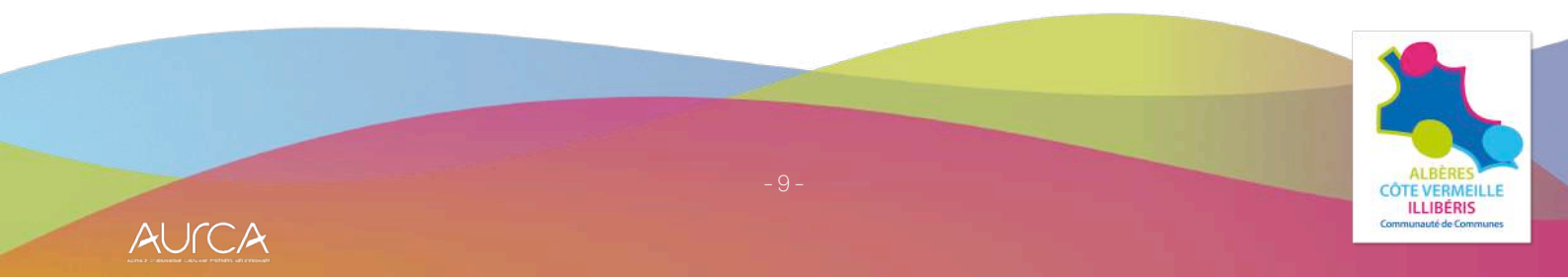
- par la DDCS : SI-SIAO, COMDALO et INFODALO, SYPLO (contingent préfectoral) et EXPLOC (expulsions locatives) ;
- par la DDTM pour la réalisation annuelle de son Atlas du logement social : INSEE, RPLS répertoire du parc locatif social), SNE (système national d'enregistrement de la demande de logement social), OPS (occupation du parc social) ...
- en matière d'habitat indigne : @riane, ORTHI, données Filocom.
Depuis 2016, l'ADIL diffuse une lettre d'information spécifique à destination de l'ensemble de ses partenaires du logement et de l'habitat.

Les évolutions attendues :

8 actions ont été retenues sur cette thématique transversale en s'appuyant en particulier sur l'expertise particulière de l'ADIL et de la DDTM :

- informer les demandeurs de logements HLM de l'offre de logements vacants dans le parc public, ce qui va dans le sens des dispositions de la loi Egalite et citoyenneté ;
- faire circuler l'information sur les logements vacants dans le parc privé en sensibilisant les propriétaires sur les outils mobilisables pour sécuriser une location ;
- réfléchir à un partage et une mutualisation des données des différents acteurs du PDALHPD ;
- mener des actions de sensibilisation et de communication auprès des collectivités locales par territoire ;
- mettre en place un site internet ou un espace dédié auprès d'un site déjà existant sous forme d'intranet ;
- élaborer une plaquette synthétique à destination des professionnels ;
- actualiser et réaliser des guides techniques à l'instar de celui diffusé sur la lutte contre l'habitat indigne ;
- et pour finir, organiser des sessions d'information juridique sur des thèmes généraux ou plus spécialisés en matière de logement et d'habitat auprès des professionnels des structures partenaires du plan.

| Axe stratégique 5 | Renforcer la transversalité en améliorant l'analyse, la prospective, les systèmes d'information et la communication |
|-------------------|---|
| Action 5.1 | <i>Mener des actions de communication/sensibilisation vers les bailleurs publics ayant des logements vacants</i> |
| Action 5.2 | <i>Mener des actions de communication/sensibilisation vers les bailleurs privés ayant des logements vacants</i> |
| Action 5.3 | <i>Partager et mutualiser les données</i> |
| Action 5.4 | <i>Mener des actions de sensibilisation/communication auprès des collectivités locales par territoire</i> |
| Action 5.5 | <i>Mettre en place un site internet dédié au PDALHPD</i> |
| Action 5.6 | <i>Mieux communiquer vers les bénéficiaires des dispositifs à l'aide d'une plaquette synthétique à destination des professionnels</i> |
| Action 5.7 | <i>Actualiser et réaliser des guides techniques</i> |
| Action 5.8 | <i>Mener des actions de sensibilisation/formation des professionnels sur des questions de droit du Logement et de l'Habitat</i> |





MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022