

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALPD) & D'ACCUEIL, D'HÉBERGEMENT ET D'INSERTION DES PERSONNES SANS DOMICILE (PDAHI)

BILAN 2010 - 2016



Crédits Photos :
Les foyers amitié - Le Phare
Rédaction & Maquette
AUDAP
Impression :
AUDAP - 06/02/2017

PRÉAMBULE

L'action en faveur du logement des personnes défavorisées, engagée formellement depuis la loi de mai 1990 pour la mise en œuvre du droit au logement, s'est traduite sur le département des Pyrénées Atlantiques par la mise en œuvre successive de Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dont le dernier couvre la période 2011 à 2016.

En mars 2009, la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion a favorisé, quant à elle, l'élaboration de Plans Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile (PDAHI). Ce plan, élaboré pour la période 2011 à 2016, se donne comme ambition d'organiser la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement.

Ces deux plans, l'un piloté conjointement par l'État et le Département des Pyrénées Atlantiques, - le PDALPD - l'autre piloté par l'État - le PDAHI -, constituent ainsi des outils partenariaux et opérationnels, visant à fédérer les différents acteurs autour d'une stratégie d'action commune en matière de logement et d'insertion.



Ces deux plans, l'un piloté conjointement par l'État et le Département des Pyrénées Atlantiques, - le PDALPD - l'autre piloté par l'État - le PDAHI -, constituent (...) des outils partenariaux et opérationnels, visant à fédérer les différents acteurs autour d'une stratégie d'action commune en matière de logement et d'insertion.

L'évaluation du PDALPD et du PDAHI tient compte des principales évolutions législatives et réglementaires concernant le logement des personnes défavorisées, relativement abondantes depuis 2011, et qui ont eu un impact important sur les dispositions initiales des deux plans.

- **La Circulaire du 13 janvier 2012 relative à la mise en œuvre opérationnelle du « logement d'abord ».** Cette politique doit privilégier, autant que possible, l'accès au logement ordinaire de droit commun et l'hébergement, le logement de transition devant rester subsidiaire. Il s'agit de favoriser l'accès direct à un logement pérenne ;
- **La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.** Elle élève le taux de logements sociaux prévu par l'article 55 de la loi SRU de 20 à 25 % des résidences principales ;
- **Le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté en janvier 2013.** Ce plan quinquennal vise à décroiser les politiques sociales pour une prise en charge globale de la pauvreté et de l'exclusion. Il rappelle les deux principes de la politique d'accueil et d'hébergement des personnes en situation de rupture ou d'exclusion : l'orientation vers le logement et l'ancrage dans les territoires. Il met en avant la nécessité d'accentuer la concertation entre les acteurs au niveau local pour la mise en œuvre de ses orientations ;
- **La loi portant sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), de mars 2014.** Porteuse d'une démarche de régulation et d'une logique de protection, cette loi apporte des innovations dans le domaine de la sécurisation des rapports locatifs ou de la prévention des expulsions – fonctionnement de la CCAPEX, garantie universelle des loyers ... – ou encore dans la lutte contre l'habitat indigne. Cette loi renforce l'exigence de cohérence entre la politique du logement et de l'hébergement, avec l'entrée en vigueur du nouveau PDALHPD. ■

SOMMAIRE

Préambule	3
Rappel des priorités du PDALPD et du PDAHI.....	7
Synthèse de l'évaluation.....	8
VOLET 1 : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavori- sées (PDALPD).....	13
AXE 1 Le développement de l'offre adaptée de logements	14
1.1 - Augmenter et mobiliser l'offre de logements sociaux.....	14
ACTION 1 : Développer et orienter la production de logements adaptés aux personnes défavorisées.....	14
ACTION 2 : Assurer une cohérence territorialisée de la mobilisation des logements publics et privés sociaux pour les publics prioritaires	17
ACTION 3 : Développer un partenariat avec les bailleurs privés	19
1.2 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR DES BESOINS SPÉCIFIQUES.....	21
ACTION 4 : Développer des structures d'hébergement complémentaires aux CHRS et Maisons relais existants	21
ACTION 5 : Aide à la sédentarisation des gens du voyage.....	23
AXE 2 ADAPTER LES DISPOSITIFS AUX PUBLICS.....	25
2.1 - ORGANISER LES FILIÈRES D'ACCÈS AU LOGEMENT.....	25
ACTION 6 : Renforcer le rôle de l'instance d'orientation et de suivi	25
2.2 - ADAPTER LE FSL AUX ÉVOLUTIONS DE PRÉCARITÉ.....	27
ACTION 7 : Adapter le barème du FSL aux évolutions de la pauvreté	27
AXE 3 RENFORCER DES ACTIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS.....	29
3.1 - PRÉVENIR DES EXPULSIONS LOCATIVES.....	29
ACTION 8 : Création d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives	29
ACTION 9 : Élaboration et mise en œuvre d'une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives.....	31

3.2 - La prévention des impayés d'énergie	32
ACTION 10 : Lutte contre la précarité énergétique	32
AXE 4 LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	34
4.1 - Créer UNE CELLULE HABITAT INDIGNE	34
ACTION 11 : L'Observatoire de la lutte contre l'habitat indigne	34
VOLET 2 : Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées (PDAHI)	37
AXE 1 MODIFIER LA SITUATION DU DÉPARTEMENT PAR UNE MEILLEURE ADAPTATION AUX BESOINS DES USAGERS	38
ACTION 1 : Développer le dispositif d'intermédiation locative (parc privé)	39
ACTION 2 : Développer l'offre de Maisons-relais / Créer une commission unique d'admission dans le département	40
ACTION 3 : Développer l'offre dans le parc locatif social	41
ACTION 4 : Mettre en œuvre la convergence tarifaire dans les CHRS	42
ACTION 5 : Développer les démarches de contractualisation avec tous les CHRS	43
AXE 2 S'ENGAGER DANS LES DÉMARCHES DE CONTRACTUALISATION, MUTUALISER LES MOYENS	43
ACTION 6 : Développer le suivi et l'évaluation de différents dispositifs financés par l'Etat	44
AXE 3 DÉVELOPPER L'ÉVALUATION	44
ACTION 7 : Développer les démarches de contractualisation avec tous les CHRS	45
AXE 4 S'INSCRIRE DANS L'OBJECTIF DU « LOGEMENT D'ABORD »	45
AXE 5 AMÉLIORER L'ORIENTATION ET ASSURER LA CONTINUITÉ DE LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES QUI SOLLICITENT LE DISPOSITIF D'HÉBERGEMENT ...	46

RAPPEL DES PRIORITÉS

PDALPD

Le **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)** a été élaboré pour la période 2010-2015 par l'État et le Conseil Départemental. Il est construit autour de quatre axes prioritaires :

- Le développement de l'offre adaptée de logements : augmenter et mobiliser l'offre de logements sociaux, développer l'offre de logements pour les publics spécifiques ;
- L'adaptation des dispositifs aux publics : organiser les filières d'accès au logement, adapter le FSL aux évolutions de la précarité ;
- Le renforcement des actions en matière de prévention des impayés et des expulsions (dont mise en place de la CCAPEX) ;
- La lutte contre l'habitat indigne, dont la mise en place et le renforcement du pilotage LHI, via l'animation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. ■

PDAHI

Le **Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI)**, a été élaboré pour la période 2011-2016, et s'articule autour des objectifs suivants :

- Prévenir la mise à la rue ;
 - Mettre en place un service public d'hébergement et d'accès au logement ;
 - Réorienter la prise en charge sociale des personnes en difficulté en privilégiant les actions facilitant l'accès au logement ;
 - Disposer d'une vision globale de la demande et des réponses possibles ;
 - Développer ces réponses en les adaptant aux nouveaux enjeux et à de nouveaux publics (développement des dispositifs d'intermédiation locative et des places en maisons relais) ;
 - Faciliter et sécuriser les parcours vers et dans le logement (faciliter l'accès au logement de droit commun, notamment HLM). ■
-

SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION

A travers le PDALPDH et le PDAHI, élaborés pour la période 2011 à 2016, l'État et le Département ont réaffirmé leur volonté de renforcer les dispositifs et outils concourant à l'accès, au maintien et à l'insertion dans, et par le logement, des personnes défavorisées.

L'objectif recherché a été d'en améliorer leur organisation et leur lisibilité auprès des bénéficiaires, mais également auprès des acteurs et territoires, afin de répondre au mieux aux besoins des différents publics des plans.

Globalement, les ambitions ont été atteintes : amélioration de la connaissance des besoins des publics, augmentation de l'offre de logements adaptés et poursuite des dispositifs de lutte contre l'indignité, amélioration des outils permettant une meilleure solvabilité des ménages et un accompagnement social plus efficient, renforcement de la prévention des situations d'expulsion autour d'un partenariat qui s'est structuré.

Pour autant, les situations de fragilités sont toujours présentes et peuvent apparaître encore plus délicates à traiter sur le secteur tendu littoral du fait des rigidités structurelles du marché et des difficultés à fluidifier le parcours locatif des personnes qui, lorsqu'elles sont mal logées ou logées dans un logement inadapté (ressources, état du logement, etc.), peinent à en sortir.

Les dispositifs et outils actuellement en place semblent parfois atteindre leurs limites, voire être inadaptés à certaines situations, malgré un réajustement régulier, ce qui peut amener alors à s'interroger sur leur efficacité.

Face à ce constat, et dans la perspective de construire le futur Plan Local d'Action au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) tout en tenant compte de contraintes budgétaires, l'État et le Département vont devoir prioriser leurs objectifs et réajuster ou mieux adapter les critères d'intervention, pour répondre à l'objectif de renforcer l'accès au logement ordinaire.

UN PARTENARIAT QUI SE STRUCTURE

Depuis 2010, des nouvelles instances favorisant la coordination tant partenariale qu'opérationnelle ont été créées ou ont structuré leur action (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX), commission de médiation DALO, Commission logement, Espace intégré d'échange partenarial, Commission SIAO, Commission maison relais).

Ces instances ont permis de construire une culture professionnelle commune, autour de processus privilégiant le traitement au cas par cas des situations, d'améliorer la connaissance globale des besoins, tant en termes d'hébergement que de logement.

La recherche d'une meilleure efficacité des chaînages opérationnels entre dispositifs et des collaborations entre acteurs et espaces collaboratifs (commissions), s'est traduite par l'articulation entre les circuits de traitement des demandes, au profit des publics.

Malgré tout, les bilans des deux plans font apparaître la nécessité de renforcer encore un certain nombre de partenariats, pour répondre à des besoins qui évoluent : partenariat entre les SIAO et les commissions logement, le travail social (MSD, CCAS) de droit commun et les opérateurs du logement (notamment HLM) afin de mieux réguler les parcours d'insertion des ménages les plus en difficulté ; partenariat avec les CHRS et maisons relais ainsi qu'avec les services hospitaliers pour améliorer la prise en charge de personnes ayant des problèmes de santé.

UNE CONNAISSANCE DES PUBLICS PRIORITAIRES QUI S'AMÉLIORE MAIS QU'IL FAUT FIABILISER ET ÉLARGIR

Globalement, les modalités de repérage et/ou de connaissance des publics en difficulté se sont améliorées sur le département, grâce notamment à la fiabilisation progressive de certaines sources de données (infocentre SNE, INFO-DALO, RPLS), mais également par la construction d'outils de suivi mis en place par les différents acteurs ou partenaires. A noter également que l'Instance d'Orientat ion et de Suivi (IOS devenu commission logement en 2016), passage obligé pour bénéficier des actions du PDALPD, a tenu un rôle important dans l'observation des publics et a permis d'apporter un conseil technique dans l'adaptation des dispositifs à ces besoins.

Toutefois, la connaissance du secteur de l'hébergement et de l'insertion (public et occupation des logements) n'apparaît, à ce jour, ni exhaustive ni homogène, du fait qu'elle résulte principalement de requêtes réalisées auprès des opérateurs qui disposent d'outils métier encore insuffisamment structurés autour de la veille sociale : l'existence de deux SIAO a ainsi handicapé la collecte, l'uniformisation, l'agrégation et l'analyse des données à l'échelle du département.

Afin d'optimiser l'intervention de l'État et du Conseil départemental, et, à terme, pouvoir territorialiser l'action publique

à travers le futur PDALHPD, la connaissance des publics des Plans et de leurs besoins doit se renforcer. Cela pourra se traduire par la mise en place d'outils de contractualisation avec certains acteurs clés et de diagnostic social partagé (base de données commune afin de mieux connaître les publics identifiés par les partenaires et lors des commissions), la réalisation d'études spécifiques permettant d'approcher les publics encore méconnus – personnes en errance, jeunes sortant d'institutions, personnes expulsées ou surendettées, etc.), l'optimisation des outils avec le développement du SI-SIAO notamment. La connaissance de certains publics, tels les demandeurs d'asile et les réfugiés, devra également être améliorée.

GOUVERNANCE

Le PDALPD bénéficie d'une instance décisionnelle propre (Comité responsable), co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental, qui rassemble l'ensemble des élus et acteurs du territoire autour de la mise en œuvre du Plan. Cette instance, qui s'est réunie régulièrement, a permis de suivre l'état d'avancement des actions du PDALPD.

Ce temps annuel, envisagé à l'origine comme lieu de débats et d'échanges autour des problématiques identifiées par le Plan, n'a pas joué pleinement sa fonction. Le manque de vision stratégique et partenariale portée par et lors de cette instance nécessite de redynamiser les outils d'animation du futur plan.

Dans les faits, la co-gouvernance (Etat-Conseil départemental) du Plan s'est surtout concentrée sur la création des outils nouveaux (CCAPEX, IOS) et l'animation des dispositifs prioritaires au détriment d'une vision stratégique globale.

Enfin, concernant la mise en œuvre globale du PDALPD, il serait nécessaire de préciser ce qui relève de la compétence de chacun des acteurs dans le cadre de processus formalisés, à définir par des échanges partenariaux dans le cadre des commissions. L'élaboration du futur PDALHPD sera l'occasion de redéfinir l'ensemble des rôles de chacun.

UNE OPTIMISATION DES MOYENS DANS UN CONTEXTE BUDGÉTAIRE QUI SE COMPLEXIFIE

Face à la fragilité sociale et financière croissante des ménages (hausse de 0,9 point des bénéficiaires du RSA sur la période 2010 à 2013, hausse de 0,3 point des ménages vivant sous le



Globalement, les ambitions ont été atteintes : amélioration de la connaissance des besoins des publics, augmentation de l'offre de logements adaptés et poursuite des dispositifs de lutte contre l'indignité, amélioration des outils permettant une meilleure solvabilité des ménages et un accompagnement social plus efficient, renforcement de la prévention des situations d'expulsion autour d'un partenariat qui s'est structuré. Pour autant, les situations de fragilité sont toujours présentes et peuvent apparaître encore plus délicates à traiter sur le secteur tendu littoral du fait des rigidités structurelles du marché et des difficultés à fluidifier le parcours locatif des personnes qui, lorsqu'elles sont mal logées ou logées dans un logement inadapté (ressources, état du logement, etc.), peinent à en sortir. Les dispositifs et outils actuellement en place semblent parfois atteindre leurs limites, voire être parfois inadaptés à certaines situations, malgré un réajustement régulier, ce qui peut amener alors à s'interroger sur leur efficacité. Face à ce constat, et dans la perspective de construire le futur Plan Départemental d'Action au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) tout en tenant compte de contraintes budgétaires, l'Etat et le Département vont devoir prioriser leurs objectifs et réajuster ou mieux adapter les critères d'intervention, pour répondre à l'objectif de renforcer l'accès au logement ordinaire.

seuil de pauvreté, ...) et dans un contexte budgétaire contraint que ce soit pour l'État ou les collectivités territoriales, il a été nécessaire pour l'État et le Conseil départemental d'entreprendre des réajustements dans les critères d'attributions des aides ou redéfinir les publics prioritaires (à titre d'exemple, le règlement d'intervention du FSL a évolué en 2016 pour tenir compte des contraintes budgétaires, même s'il reste encore particulièrement favorable au regard d'autres départements : critères d'éligibilités plus élevés, plafonds des aides ou de périodicité plus large).

Certains dispositifs ou outils actuellement en place subissent un engorgement important (exemple du nombre de saisines en forte hausse de la CCAPEX liée aux nouvelles dispositions de la loi ALUR), qui nécessite qu'une réflexion soit engagée pour recalibrer les moyens à déployer pour faire face à ces demandes. On peut craindre cependant que la stratégie des collectivités et de l'État, due à ces aléas budgétaires, se traduise peu à peu, par des arbitrages moins favorables aux publics et/ou à l'efficacité de leur intervention (critères encore plus restreints, de même pour les montants ou périmètres des aides).

DES RÉPONSES AUX BESOINS EN LOGEMENT DES PERSONNES EN DIFFICULTÉ QUI SE DÉVELOPPENT, MAIS QUI DEMANDENT ENCORE D'AVANTAGE DE SYNERGIE

➤ Développer et mobiliser une offre de logements d'insertion, accessible et adaptée

Une offre de logements qui se développe mais qui reste insuffisante sur le littoral

Globalement, l'offre de logements adaptés s'est fortement développée sur l'ensemble du département depuis 2011 :

- 2 060 PLAI ont été financés sur l'ensemble du département;
- 121 logements locatifs privés ont été conventionnés ;
- Le parc de logement en sous-location s'est également renforcé, à travers la mise en place de nouveaux partenariats (Atherbéa, opérateurs sociaux, Soliha, Toit pour Tous) ;
- Les objectifs de production de maisons-relais et de places en ALT ont été dépassés ;
- De nouvelles maisons d'accueil et de résidences sociales spécialisées ont également été financées ;
- Une concertation et une coordination croissante avec les bailleurs sociaux et les réservataires, pour augmenter le nombre d'attributions de logements sociaux.

En dépit des efforts engagés en matière de construction neuve, le nombre de petits logements (T1, T2) à faibles loyers reste insuffisant en secteur tendu pour répondre aux besoins des publics en difficulté.

Une mobilisation du parc privé conventionné à renforcer

Concernant l'offre de logements en sous-location, qui apparaît comme un outil efficace, le bilan reste mitigé et nécessite de la part des pouvoirs publics, de redéfinir les modalités et les critères d'aides autour de ce dispositif.

➤ Réguler l'accès au logement au profit des publics prioritaires

Pour répondre à la stratégie du « logement d'abord » et améliorer l'accès au logement des personnes en situation de précarité, l'État et le CD64 ont développé un certain nombre d'outils et de dispositifs. L'accès est alors considéré comme un point de départ et non d'arrivée des parcours d'insertion.

Le DALO : un dispositif qui tend à perdre son caractère d'exception

L'existence d'un dispositif DALO très centré sur le secteur littoral démontre que le marché de l'offre locative sociale ne joue pas entièrement son rôle : le déficit structurel de logements de petite taille alimente le dispositif d'exception qui tend à supplanter le droit commun, incapable d'absorber la pression de la demande locative très sociale dans son intégralité. Il apparaît indispensable de développer de nouveaux dispositifs pour faciliter l'accès au logement social sans passer par le DALO (partenariats CHRS/bailleurs sociaux, révision de l'accord collectif départemental pour redéfinir les publics prioritaires, amélioration de la gestion du contingent préfectoral, mutualisation et mobilisation des autres contingents réservataires..).

L'Accord Collectif Départemental : un outil au service de la dynamique partenariale

Les objectifs de l'ACD qui ont été augmentés pour tenir compte de l'accroissement du nombre de personnes prioritaires en attente d'un logement, sont globalement atteints sur l'ensemble du département et ce quels que soient les bailleurs considérés et le secteur géographique concerné. On notera que l'effort engagé par l'ensemble des bailleurs, en particulier en faveur des publics cumulant des difficultés économiques et sociales, se poursuit (19,5 % en 2015 contre 16,7 % en 2013), lié notamment à la production neuve importante sur le littoral. Les démarches actuellement en cours visant à renforcer la gestion partenariale du logement des publics en difficulté ont abouti à la révision de l'ACD.

Des mesures d'accompagnement social, vers et dans le logement, qui s'organisent

Depuis 2009, l'État a développé de nouveaux dispositifs d'accompagnement et de mobilisation du parc de logements

publics ou privés (AVDL et intermédiation locative). Cependant, les crédits d'intervention pour des maîtrises d'œuvre permettant de co-financer des dispositifs globaux en lien avec le Conseil départemental ont été en forte baisse. Il en résulte un mode de financement et un pilotage morcelé action par action plutôt que par dispositif. Dans ce contexte, l'enjeu pour l'État et le Conseil départemental est de conserver une bonne visibilité et mieux articuler leurs dispositifs respectifs.

En outre, si l'accompagnement social reste indispensable à la réussite des parcours d'accès au logement, il devient marqué par l'éclatement des dispositifs et des financements et caractérisé par des durées de prise en charge qui s'allongent, du fait de l'augmentation de situations particulièrement complexes à traiter.

- La grande diversité des profils des publics et l'apparition de nouveaux besoins nécessitent de revoir certains dispositifs et modalités d'accompagnement et de suivi actuels (personnes présentant un cumul de difficultés et qui semblent inadaptées à la vie en collectivité, personnes qui ont des difficultés dans l'accès et le maintien des droits, personnes victimes d'accidents de la vie, déboutés du droit d'asile non expulsés du territoire, etc.) ;
- L'intervention par « dispositif » aboutit à ce jour à multiplier les règles et procédures de l'accès au logement ou à l'hébergement et nécessite d'être simplifiée, tant pour les publics que pour les professionnels et travailleurs sociaux ;
- De même, la question de la coexistence entre accompagnement social spécialisé au logement et accompagnement social « généraliste » doit être traitée et des solutions permettant de revenir à la polyvalence de secteur pourraient être recherchées ;
- Enfin, de manière générale, le cadre d'intervention s'est rigidifié : si chacun des acteurs respecte son cadre, les délais se cumulent et l'efficacité n'est pas *in fine* atteinte (exemple du dispositif DALO qui perd son caractère d'exception pour devenir un dispositif de droit commun). Une meilleure articulation doit être recherchée entre publics, dispositifs et accompagnement de la personne.

Des situations de précarité énergétique et d'habitat indigne encore très présentes

La lutte contre l'habitat indigne, qui figure comme une priorité nationale d'action publique, s'est retranscrite dans le Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne sur le département. Le nombre de cas étudiés et traités sur la période 2010 à 2015 (550 dossiers traités pour 1630 dossiers suivis) et l'évolution observée (+ 108 %), révèlent l'importance des situations de

mal logement sur l'ensemble du territoire. Les résultats apparaissent pour autant encore trop peu significatifs, du fait notamment d'une connaissance parcellaire des situations et de la lourdeur des procédures à enclencher.

Il semble important pour améliorer la remontée des situations d'habitat indigne vers les dispositifs de traitement opérationnel de renforcer la sensibilisation, l'information et la consolidation du partenariat autour de cette thématique.

Dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat et de la mise en place du Programme « Habiter Mieux », 2000 logements ont pu bénéficier d'une prime pour les travaux de rénovation thermique sur l'ensemble du département. Pour autant, pour que le FSL ne devienne pas un guichet de paiement des factures, au détriment de son rôle initial d'intervention sociale, il devient nécessaire de corréliser ces actions à celles de PIG, afin de garantir une maîtrise des dépenses liées à l'énergie.

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

La CCAPEX, mise en place sur le Département en juillet 2011, joue un rôle important de coordination des acteurs dans le traitement des situations d'expulsion.

Si elle reste bien sollicitée par les opérateurs publics sociaux (la Commission joue alors un rôle de traitement amiable de l'impayé, dans une perspective de maintien dans les lieux), des améliorations sont à rechercher concernant la prise en compte de publics non connus ou relevant de situations locatives au sein du parc privé (propriétaires qui, malgré la possibilité de mettre en place des solutions d'apurement, poursuivent les procédures d'expulsion).

La recherche de solution préventive (coopération avec la commission de surendettement), renforcée par les dispositions de la loi ALUR permettent d'améliorer le traitement le plus en amont possible des situations, et limiter le nombre de procédures d'expulsions.

Enfin, la hausse du nombre de signalements et de notifications de commandements de payer observée suite à la loi ALUR, dès 2015, (+ 124 %) nécessite de mener une réflexion sur les moyens à déployer pour traiter ces dossiers.

Face à l'ensemble des outils sociaux, techniques et financiers qui se sont particulièrement multipliés au cours des dernières années, le futur PDALHPD devra organiser la cohérence de leur utilisation au profit de stratégies adaptées aux contextes et aux besoins qu'il génère. ■

VOLET 1

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALPD)

AXE 1 | LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

1.1 - AUGMENTER ET MOBILISER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

ACTION 1 : Développer et orienter la production de logements adaptés aux personnes défavorisées

OBJECTIFS QUALITATIFS		OBJECTIFS QUANTITATIFS			
<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la part de la construction accessible aux publics du plan Améliorer les possibilités de relogement suite à la saisine de la commission DALO Production de logement spécifique sur le plan de la conception et de la localisation, avec un accompagnement social individualisé (PLAI adapté) Développer et suivre des programmes de logements très sociaux ANAH conventionnés 		<ul style="list-style-type: none"> Production de PLAI : 15 % de la production PLUS + PLAI en 2010 Production de logements PLAI «adaptés» : une opération annuelle par bailleur social Logements très sociaux subventionnés par l'ANAH : 50 par an 			
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE					
<ul style="list-style-type: none"> Affiner la connaissance des besoins Définition de la programmation des logements sociaux publics et des logements très sociaux de l'ANAH par l'État et les délégataires des aides à la pierre. Préciser les objectifs par zone et par type de logement à travers les PDH, PLH et PLU Évaluer la pertinence de financements majorés et /ou spécifiques, pour encourager certains types de construction (économie en énergie, petit logement, dans certaines zones déficitaires...) 					
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> État (DDEA) 		Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> Délégataires des aides à la pierre, ANAH, CIL, organismes HLM, communes et structures intercommunales dotées de PLH, PACT 			
ÉCHÉANCIER					
2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

BILAN

↻ Une connaissance des besoins hétérogène selon les territoires

- La connaissance de la demande sociale et des besoins en logements des ménages les plus précaires reste à ce jour très hétérogène selon les territoires. Seuls les Agglomérations et le Conseil départemental, à travers l'élaboration de leur Programme Local de l'Habitat ou du Plan Départemental de l'Habitat, disposent d'une analyse plus précise du profil et des besoins de ces publics et affichent l'ambition de développer une offre HLM très sociale.
- Pour autant, les PLH et le PDH évoquent peu le partenariat et la négociation avec les opérateurs sociaux et collecteurs 1 % pour parvenir à accentuer l'effort de production de logements sociaux.
- Au 1^{er} janvier 2016, parmi les 11 080 personnes en demande d'un logement HLM, 48 % disposent de ressources inférieures aux plafonds PLAI (61 % sur le territoire de la CAPP, 41 % sur l'ACBA).

↻ Une production de logements locatifs sociaux en hausse

- L'offre de logement social s'est nettement développée sur le département, sous l'effet d'une construction intensifiée et du passage du taux SRU de 20 à 25 % pour les communes en secteur tendu. Le rythme des mises en service s'est intensifié après 2008 pour atteindre plus de 1 220 logements en 2013, et ce, dans un contexte de plus en plus contraint en matière d'aides publiques.
- On observe un fort recentrage sur les produits à vocation très sociale (PLAI), particulièrement marqué sur les zones tendues. Sur la période 2010 à 2015, 2058 logements en PLAI ont été financés sur l'ensemble du département, dont 27 % sur la CAPP et l'ACBA. Durant cette même période, seule la CAPP a financé des logements en PLAI adaptés (59 logements).
- En 2015, l'engagement financier relatif à la production de PLAI s'élevait à 3,2 M€.

↻ Une offre locative privée conventionnée qui peine à se développer

- 3 700 logements locatifs privés conventionnés sont répertoriés sur le département mais la réforme de l'ANAH qui réoriente les aides publiques en faveur des propriétaires occupants impécunieux (précarité énergétique/accessibilité et adaptation des logements/habitat indigne) mise en place en 2011 a eu pour conséquence de diviser par trois le volume de logements réhabilités et proposés à la location sur le département. Ainsi, depuis 2010, 121 logements très sociaux ont été subventionnés sur l'ensemble du département (dont 77 % sur les deux agglomérations délégataires).

↻ Le dispositif DALO : des situations concentrées sur le littoral

- Concernant le dispositif DALO, les bilans montrent une forte évolution des dossiers reçus et examinés entre 2008 et 2012 (+32 % de dossiers reçus et +50 % de dossiers examinés). Depuis 2013, ce volume se stabilise et représente environ 430 dossiers.
- La demande reste essentiellement située sur les communes littorales : sur la période 2008-2015, 87 % des demandeurs résident sur le secteur tendu de la Côte basque. L'existence de ce dispositif très centré sur ce secteur démontre que le marché de l'offre locative ne joue pas son rôle. De plus, la demande émane en majorité de petits ménages (personnes seules ou familles monoparentales) à la recherche de petits logements (T1-T2-T3) avec de faibles loyers, à proximité des équipements et des services.
- Compte tenu de l'insuffisance de l'offre disponible, les délais de relogement fixés par la loi (3 mois) ne sont pas respectés (seuls 32 % des relogements sont réalisés durant ce délai).
- Les efforts engagés par les délégataires et les bailleurs sociaux commencent à porter leurs fruits mais restent insuffisants : la durée moyenne de relogement a légèrement diminué entre 2011 et 2015 (de 150 jours à 137 jours) alors même que le volume des ménages à reloger augmentait. Pour autant, les difficultés d'accès au logement de petite taille subsistent. De plus, les livraisons neuves permettent d'assurer un plus grand nombre de relogements mais les loyers ou les montants de charges ne correspondent pas toujours aux revenus des publics prioritaires.

➤ Des besoins toujours nombreux en logements locatifs HLM très sociaux

Le nombre de ménages en attente d'un logement locatif social HLM de type PLAI reste important : 5 360 demandeurs au 1^{er} janvier 2016, dont 42 % sur l'Agglomération Côte Basque-Adour.

37 % des demandeurs ont pu se voir attribuer un logement au cours de l'année 2015 (ensemble du département) mais les situations restent très hétérogènes : l'ACBA, qui connaît une tension particulièrement marquée sur le marché immobilier a pu répondre à 25 % des demandeurs d'un logement en PLAI, contre 44 % sur l'Agglomération Paloise.

Enfin, le délai moyen d'attribution, s'il diminue légèrement depuis 2015, reste toujours très élevé (23 mois pour les communes situées en secteur tendu, soit le délai le plus important de l'ensemble de la région Nouvelle Aquitaine).

➤ Une production locative sociale en MOD à renforcer

Les opérateurs HLM constatent une généralisation des ventes en état futur d'achèvement (VEFA), particulièrement forte sur le littoral, dans le mode de production du logement social. Ce mode de production ne répond pas toujours à la demande (montant des loyers et charges trop importantes, typologie des logements inadaptée aux besoins recensés, localisation des opérations éloignée des services ou lignes de transports collectifs). La question d'une coordination et d'une organisation des acteurs intervenant dans la production de logement social pourrait être posée, face à l'enjeu collectif du développement de l'offre de logements locatifs sociaux.

➤ Le DALO : un dispositif qui tend à perdre son caractère d'exception

L'existence d'un dispositif DALO très centré sur le secteur littoral démontre que le marché de l'offre locative sociale ne joue pas entièrement son rôle : le déficit structurel de logements de petite taille alimente le dispositif d'exception qui tend à supplanter le droit commun, incapable d'absorber la pression de la demande locative très sociale dans son intégralité.

Des dispositifs doivent être mis en place et développés afin de faciliter l'accès au logement social sans passer par le dispositif DALO :

- Les partenariats entre les CHRS de la Côte basque et les bailleurs sociaux doivent être poursuivis afin de fluidifier les parcours de l'hébergement vers le logement ;
- L'État va engager la révision de l'accord collectif départemental, en lien avec les autres réservataires et les bailleurs sociaux du département afin de redéfinir les publics prioritaires et de fixer ainsi des objectifs quantifiés par an à chaque bailleur, en fonction de la tension sur le marché de l'habitat.
- Le déploiement de l'outil SYPLO doit permettre à l'État de s'assurer de la bonne gestion de son contingent réservataire et aux bailleurs de reloger en priorité les publics préalablement validés par l'État.

AXE 1 | LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

1.1 - AUGMENTER ET MOBILISER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

ACTION 2 : Assurer une cohérence territorialisée de la mobilisation des logements publics et privés sociaux pour les publics prioritaires

OBJECTIFS QUALITATIFS							OBJECTIFS QUANTITATIFS						
<ul style="list-style-type: none"> • Redéfinir les publics prioritaires dans les accords collectifs • Assurer une meilleure gestion avec les partenaires des logements réservés • Mobiliser un parc de logements pour les publics les plus en difficulté • Développer des possibilités de relogement pour les publics déclarés prioritaires par la commission DALO ou par l'IOS 													
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE													
Création d'un groupe de travail chargé : <ul style="list-style-type: none"> • de mettre à plat les conséquences des évolutions réglementaires sur les attributions de logements par territoire et le positionnement des réservataires • d'étudier des modalités de suivi des logements privés conventionnés • de recenser les enjeux territoriaux en lien avec les PLH 													
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> • État 							Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> • Déléataires des aides à la pierre, ANAH, CIL, organismes HLM, communes et structures intercommunales dotées de PLH 						
ÉCHÉANCIER													
2010	2011	2012	2013	2014	2015								
////	////	////	////	////	////								

BILAN

➔ Un bilan positif de l'Accord Collectif Départemental (ACD)

En mai 2011, l'Etat a engagé avec les organismes HLM du département la révision de l'accord collectif départemental (ACD). Ce nouvel accord, signé le 14 mars 2012 pour une durée de 3 ans prévoyait de :

- procéder chaque année à l'attribution d'au moins 30 % de logements HLM à destination de personnes disposant de ressources inférieures à 40 % des plafonds HLM ;
- parmi ces attributions, au moins un tiers est destiné à des personnes cumulant une ou plusieurs difficultés d'ordre social.

Les objectifs de l'ACD sont globalement atteints sur l'ensemble du département et ce quels que soient les bailleurs considérés et le secteur géographique concerné. On notera que l'effort engagé par l'ensemble des bailleurs, en particulier en faveur des publics cumulant des difficultés économiques et sociales, se poursuit (19,5 % en 2015 contre 16,7 % en 2013), lié notamment à la production neuve importante sur le littoral. Les secteurs moins tendus (CAPP et le reste du département, hors secteur basque) relogent une part plus importante de ménages défavorisés.

L'ACD est en cours de révision. Le nouvel ACD devra prendre en compte les modifications qui pourraient être engagées concernant les modalités de gestion du contingent préfectoral liées au déploiement de l'outil SYPLO.

ANALYSE / PERSPECTIVES

La loi ALUR prévoit que l'ACD constitue une convention d'application du plan de gestion de la demande et de la CIL. (A ce jour, l'accord collectif intercommunal n'est pas encore rendu obligatoire par la loi (article R 441-2-10 du CCH).

La loi Égalité et Citoyenneté devrait modifier certaines dispositions de la loi ALUR :

- Suppression du caractère obligatoire de cette réforme pour les EPCI de petite taille
- Caractère obligatoire de l'ACI qui se substituerait à l'ACD pour les EPCI concernées par un Quartier Prioritaire de la Ville sur leur territoire.

➔ Au niveau départemental :

Le prochain ACD devra prendre en considération les priorités définies dans le futur Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (article 34 de la loi ALUR). Les objectifs de l'ACD seront renégociés avec les signataires selon les modalités suivantes :

- Objectif 1 sur critères de ressources : redéfinir les plafonds de ressources à prendre en compte ;
- Objectif 2 publics défavorisés : travail qualitatif et quantitatif sur les publics prioritaires à définir selon les secteurs géographiques (secteurs tendus et/ou concernés par des QPV).

La révision de cet ACD, en lien avec l'État, les bailleurs et les réservataires devra être soumise pour avis au comité responsable du futur PLALHPD. Il s'appliquerait sur l'ensemble du département en dehors des EPCI dotés d'un ACI qui devront cependant s'assurer de la cohérence de leurs objectifs avec ceux de l'État issus notamment de la mise en œuvre du droit au logement.

➔ Au niveau intercommunal :

- Dès à présent, des déclinaisons locales peuvent être envisagées au sein des EPCI compétents en matière d'habitat avec la mise en place d'un ACI qui se substitue à l'ACD en se montrant plus ambitieux et plus précis sur les politiques locales d'attributions au profit des ménages défavorisés.
- Dans ce cadre, le représentant de l'État peut, par convention, déléguer au président de l'EPCI ayant conclu un ACI, tout ou partie des réservations de logements dont il bénéficie au titre du contingent.

Enfin, le dispositif SYPLO (outil de gestion du contingent préfectoral piloté par l'État) est actuellement en cours d'expérimentation sur le département. En 2017, les conventions de réservations permettant de fixer des objectifs de relogement et les modalités de gestion seront signées avec chaque bailleur. Le nouvel ACD devra prendre en considération les modifications qui pourraient être engagées suite à la mise en place de cet outil.

La loi ALUR prévoit la faculté pour les EPCI dotés d'un PLH de créer une conférence intercommunale du logement (CIL), cette faculté devenant une obligation pour les EPCI ayant sur leur territoire des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville. Cette conférence adopte des objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le patrimoine locatif de l'EPCI et définit les modalités de relogement des publics visés aux accords collectifs (département ou intercommunal), des prioritaires DALO et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain ainsi que des modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

AXE 1 | LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

1.1 - AUGMENTER ET MOBILISER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

ACTION 3 : Développer un partenariat avec les bailleurs privés

OBJECTIFS QUALITATIFS		OBJECTIFS QUANTITATIFS			
<ul style="list-style-type: none"> Développer le parc de logements en sous-location Faciliter l'accès au logement privé pour les publics du PDALPD Mettre en place des services clairs pour les propriétaires privés afin de les inciter à travailler en partenariat avec des associations 		<ul style="list-style-type: none"> Développer le parc de logements sous-loués de 10 % par an (230 en 2008) Constituer un réseau de propriétaires 			
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE					
<ul style="list-style-type: none"> Glissement du bail : création d'outils et d'argumentaires Groupes de travail sur la sous-location et l'articulation des dispositifs : délégataires, ANAH, CIL, SOLIHA, associations pratiquant la sous-location Édition et diffusion d'un guide 					
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> Conseil départemental (DSD) 		Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> DDEA, délégataires des aides à la pierre, ADIL, SOLIHA, associations de propriétaires, 1% logement, associations pratiquant la sous-location 			
ÉCHÉANCIER					
2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

BILAN

➔ A l'échelle départementale

L'État et le Département financent le dispositif de sous-location, et plusieurs opérateurs agréés ont recours à ce dispositif pour assurer le relogement de ménages qui nécessitent d'être accompagnés vers le logement dans un cadre renforcé et sécurisé.

Ce dispositif permet à un opérateur de capter des logements auprès de propriétaires au sein du parc public ou privé pour sous-louer ensuite ces logements en direction de ménages démunis qui présentent peu de garanties locatives (ressources faibles, absence de garant, etc.).

Cette modalité de gestion locative permet :

- de sécuriser le propriétaire du logement quant au paiement du loyer (payé par l'opérateur directement) ;
- de sécuriser le propriétaire du logement quant aux éventuelles remises en état du logement à la fin du contrat de bail ;
- de limiter le coût de la gestion locative qu'engendre le rapport bailleur-locataire grâce à l'intervention d'un tiers spécialisé (état des lieux d'entrée et de sortie du logement réalisé directement entre l'opérateur locataire et le sous locataire, recouvrement des impayés, etc.).

➔ Sur le département

La gestion locative repose essentiellement sur deux associations sur la zone la plus tendue (SOLIHA Pays Basque et «Toit pour tous», pour un total de 165 logements). Ces associations, titulaires du bail, garantissent aux propriétaires les risques d'impayés de loyer, de remise en état du logement, ou de frais d'expulsion.

Il faut cependant constater que le système initialement prévu de bail glissant (dispositif d'insertion par le logement devant permettre à des ménages en difficulté de devenir locataire) rencontre peu d'écho favorable auprès des propriétaires qui préfèrent avoir les associations gestionnaires comme interlocuteurs même s'il n'y a aucune difficulté dans la relation avec le locataire.

A noter également que le FSL garantit les risques liés à la sous-location : vacance du logement sur 6 mois, impayés (en totalité), dégradations et frais de procédures en cas d'expulsion

ANALYSE / PERSPECTIVES

Les principaux opérateurs de sous-location, et notamment ceux situés en secteur tendu, soulignent la forte exposition de leurs structures aux risques locatifs, notamment aux impayés, alors même qu'ils garantissent le versement des loyers en direction des propriétaires. Cette situation génère des décalages de trésorerie et des besoins en fonds de roulement importants lorsqu'elle ne se traduit pas par des pertes sèches sur des créances irrécouvrables (loyers + remises en état, etc.).

Ce dispositif, qui reste un outil efficace et pertinent et qui, de plus, a été renforcé par la loi ALUR, nécessite d'être réajusté. Un travail doit être engagé par les pouvoirs publics pour mieux accompagner les opérateurs pour faciliter le développement de la sous-location et notamment de baux-glissants.

Les critères d'attribution des aides pour développer ce parc devront être réajustés, en tenant compte notamment du contexte budgétaire actuel, ainsi que les modalités d'intervention. La notion de bail glissant pourrait également être retravaillée.

Le développement de cet outil doit pouvoir s'articuler avec un partenariat avec les bailleurs sociaux par la captation de sous locations dans le parc public (loyer adapté), et une garantie publique apportée au propriétaire pour l'inciter au glissement (garantie impayés/dégradations).

Enfin, face aux montants parfois très élevés que garantit le FSL et dans un contexte de moyen budgétaire limité, le Conseil départemental a réalisé un premier travail de cadrage (financement recentré sur la zone la plus tendue du département), mais le nouveau PDALHPD devra poser les bases communes à l'ensemble des partenaires de la sous-location.

AXE 1 | LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

1.2 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR DES BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION 4 : Développer des structures d'hébergement complémentaires aux CHRS et Maisons relais existants

OBJECTIFS QUALITATIFS		OBJECTIFS QUANTITATIFS					
<ul style="list-style-type: none"> Accompagner les publics tout au long du parcours d'insertion et jusqu'à l'autonomie dans un logement 		<ul style="list-style-type: none"> 142 nouvelles places en maison-relais, en collectif et/ou en diffus à créer d'ici fin 2012 Objectif ALT 2010 : 390 logements conventionnés 					
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE							
<ul style="list-style-type: none"> Finaliser le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile Accompagner les acteurs locaux ayant des projets de création de maisons relais Développer des actions permettant un accompagnement social des publics sortant de CHRS et de logements ALT Mettre en place des conventions de suivi des publics avec les hôpitaux spécialisés 							
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> Etat (DDASS) 		Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> Conseil départemental, hôpitaux spécialisés, CHRS, CCAS, associations 					
ÉCHÉANCIER		Plan d'accueil achevé en 2010 Développer des actions d'accompagnement du public : <ul style="list-style-type: none"> Réflexions en 2010 et nouvelles actions mises en œuvre en 2011 Convention avec les hôpitaux en 2010 					
2010	2011			2012	2013	2014	2015
////	////						

BILAN

➤ Mesures d'accompagnement social

L'AVDL s'apparente à l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) dont le fonds (FSL) a été transféré aux Conseils départementaux en 2005. Via le dispositif AVDL, l'État a réinvesti le champ de l'accompagnement lié au logement sous la pression de l'obligation de résultats au titre du dispositif DALO. Ce dispositif a ensuite été élargi à l'ensemble des publics défavorisés (PDALPD). Depuis 2013, 2 opérateurs (SOLIHA Pays Basque et SOLIHA Pyrénées Béarn Bigorre) bénéficient de financements AVDL publics DALO et PDALPD.

Enfin, dans le cadre de l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés », les bailleurs sociaux peuvent faire remonter auprès du Fonds National AVDL des projets partenariaux pour un développement du type « logements HLM accompagnés » lié à l'accompagnement de publics spécifiques.

Les difficultés budgétaires liées au déficit d'alimentation du fonds national (FNAVDL) a parfois conduit à des ruptures dans la mise en œuvre des dispositifs et ne permettent pas à l'État de disposer d'une visibilité financière suffisante et régulière. Cette difficulté de gestion compromet le pilotage et le dialogue engagé avec les opérateurs.

➤ Une offre en maison-relais stabilisée

Les deux commissions Maison relais (Pau et Bayonne) incluent dans leur composition des personnels soignants et des travailleurs sociaux des secteurs sanitaires et sociaux, et permettent d'adapter au mieux les réponses. L'accompagnement de la personne est alors construit avec les services pour une prise en charge globale répondant aux besoins identifiés de la personne (travail social, mandataires, aide à domicile, portage de repas, soins infirmiers, CMP...). Ces partenariats se caractérisent par une prise en charge pluridisciplinaire, des interventions et/ou prises en charge en structure ou logements, accompagnés et un bon niveau d'équipements à l'interface du sanitaire et du social.

Les maisons-relais accueillent une proportion croissante de personnes qui devraient relever de prises en charge plus spécialisées de type médico-social, qui sur le territoire font défaut. Dans ces situations, la mobilisation des partenariats représente une réelle plus-value, mais le passage vers l'accompagnement de droit commun relevant du travail social départemental pour les bénéficiaires de l'AAH reste encore difficile.

Le département est considéré comme bien doté en places de maisons-relais, résidences sociales : 172 places pour une cible régionale de 142 à horizon 2017 dans le cadre du Plan régional ex Aquitaine, mais également au regard des autres départements de la Nouvelle Aquitaine. Le dispositif reste essentiel dans la diversification des réponses adaptées aux difficultés de certains publics. Les opérateurs porteurs de projets sont en position d'attente avec quelques pré-projets (25 places à Oloron, 20 places à Pau) mais il est difficile d'y répondre sans une visibilité des orientations régionales, notamment financières (enveloppe complémentaire dédiée à ce titre) pour notre département.

Pour les **personnes sortant d'institutions psychiatriques**, les partenariats mis en œuvre tant à Pau, avec le centre hospitalier des Pyrénées, qu'à Bayonne, avec le centre hospitalier de la Côte basque et son service de psychiatrie, ont permis de trouver des réponses adaptées incluant les Maisons relais et les appartements en colocation mis à disposition par convention avec les hôpitaux, dans le panel des outils mobilisables.

➤ Des objectifs atteints en termes de place en ALT

En 2016, le département dispose de 334 places en ALT.

ANALYSE / PERSPECTIVES

Malgré l'existence d'une multiplicité de services et de dispositifs, l'articulation et l'accessibilité à un logement choisi restent à optimiser pour les jeunes ménages et les ménages en grande précarité. Un travail sur la fluidité des parcours post-CHRS permettrait d'augmenter, dans les secteurs les plus tendus notamment, les flux des personnes admises en structure, sans augmenter la capacité d'accueil, ce favoriserait d'une part les diminutions des durées moyennes d'hébergement et, d'autre part, la baisse des délais d'attente à l'entrée des dispositifs.

Si l'accompagnement social reste indispensable à la réussite des parcours d'accès au logement, il est marqué par l'éclatement des dispositifs et leur spécialisation de plus en plus grande. On observe ainsi que :

- l'accompagnement portant sur des ménages de plus en plus en difficulté et qui cumulent différentes problématiques (accès aux droits, santé, budgétaire, éducation, etc.) augmente,
- l'accompagnement global, de plus en plus long, doit se poursuivre afin de garantir le maintien dans le logement ;
- cet accompagnement peut être refusé car perçu comme un contrôle.

➤ Les maisons-relais et l'évolution des places en ALT

Elles restent dépendantes des crédits de l'État. Le département des Pyrénées-Atlantiques, ayant dépassé ses objectifs en matière de création de places Maisons relais, ne sera pas prioritaire pour la création de places supplémentaires par rapport à d'autres départements qui n'ont pas atteint leur cible en Nouvelle Aquitaine. Des projets sont actuellement en attente : 1 en partenariat OGFA et l'association « psytoyens du cœur » (15 places non encore finalisées) à Oloron, et 1 un projet d'une structure collective à Bayonne.

AXE 1 | LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

1.2 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR DES BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION 5 : Aide à la sédentarisation des gens du voyage

OBJECTIFS QUALITATIFS		OBJECTIFS QUANTITATIFS			
<ul style="list-style-type: none"> Amélioration des conditions de logement souvent indignes Sédentarisation des familles en demande sur des terrains adaptés Retour à leur fonction d'origine des aires d'accueil temporaire 		<ul style="list-style-type: none"> Production de 5 opérations par an 			
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE					
<ul style="list-style-type: none"> Identification des besoins en quantité et en qualité Mobilisation des élus, de maîtres d'ouvrage et des acteurs locaux Mise en place d'une MOUS si besoin est, sur un périmètre à définir Accompagnement social personnalisé pour la recherche d'un logement adapté Révision du schéma départemental 					
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> État 		Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> Conseil départemental, association Gadgé voyageurs, EPCI, communes, bailleurs sociaux 			
ÉCHÉANCIER					
2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

BILAN

➔ Le Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage (2011-2017)

Élaboré conjointement par l'État et le Conseil départemental, il détermine, par grand territoire et par commune :

- les préconisations de réalisation des actions à mener au vu des besoins identifiés, notamment en termes de production d'habitat adapté ;
- les mesures d'accompagnement social des familles.

Pour rappel : une estimation établie début 2015 par l'association Gadgé Voyageurs faisait état de 189 ménages vivant soit sur des terrains familiaux, soit en habitat adapté à l'échelle du département.

A ce jour, aucun des deux objectifs prioritaires de production en habitat adapté, y compris dédiés au GDV, n'a été pleinement atteint.

Pour autant, plusieurs opérations d'habitat adapté ont été réalisées sur certaines communes du département (Agglomération de Pau notamment), et d'autres projets sont en cours d'étude.

Concernant le volet social, une convention cadre a été élaborée entre l'ensemble des partenaires et l'AGV 64. Afin d'assurer la mise en œuvre, l'AGV 64 est le référent unique des bénéficiaires du RSA créateurs d'entreprise.

Bien que reprise dans les PLH des deux principales agglomérations du département, l'absence de déclinaison territoriale des objectifs de production en habitat adapté à l'échelle des communes, entrave la réalisation effective de ces opérations, quand elle n'alimente pas directement les stratégies d'évitement de certaines communes.

ANALYSE / PERSPECTIVES

Afin que le traitement de ce sujet ne soit pas confiné au seul schéma départemental d'accueil (lequel ne formule que des préconisations), il paraît nécessaire que ces recommandations soient reprises dans l'ensemble des documents de planification et de programmation.

➔ Concernant les gens du voyage en cours de sédentarisation

Une demande émerge (relayée par l'IOS), pour l'accès à un logement de droit commun de type HLM. Ces demandes interpellent les modalités d'intégration de ces usagers, qui ne disposent pas toujours des mêmes références d'occupation que les autres ménages. Il semble nécessaire d'adapter les réponses dans le cadre d'ingénierie de projets afin de garantir la réussite des expériences de sédentarisation.

AXE 2 | ADAPTER LES DISPOSITIFS AUX PUBLICS

2.1 - ORGANISER LES FILIÈRES D'ACCÈS AU LOGEMENT

ACTION 6 : Renforcer le rôle de l'instance d'orientation et de suivi

OBJECTIFS QUALITATIFS

- Afin de mieux organiser les filières d'accès au logement et de recentrer les différents dispositifs du PDALPD sur leurs missions, et notamment celles du Bureau d'Accès au Logement (BAL), l'Instance d'Orientation et de Suivi (IOS) a été créée en 2010. Elle a pour objectif d'orienter les ménages vers le dispositif le mieux adapté pour les aider à résoudre leur problème de logement (orientation vers le BAL, Atelier de Recherche de Logement, association Toit Pour Tous, visites techniques du BAL, orientation vers les FJT, saisine de la CCAPEX, orientation vers la COMED).
- Son positionnement lui permet de centraliser toutes les demandes d'orientation vers une action du PDLAPD et de participer aux autres dispositifs (DALO, CCPEX, PDLHI). De fait, elle a une bonne connaissance des publics et de l'ensemble des dispositifs mis en œuvre dans le département, tant au niveau des modalités d'accompagnement que des solutions en matière de relogement.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Le BAL / IOS
- L'accord collectif départemental

Pilote :

- ETAT et CD 64

Partenaires associés :

- Associations, foyers de jeunes travailleurs, opérateurs sociaux..

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

BILAN

➤ Bilan qualitatif :

2/3 des saisines sont réalisées par les travailleurs sociaux des MSD.

Le bilan 2015 de l'IOS fait apparaître que le Bureau d'Accès au logement et l'Atelier Recherche Logement sont les dispositifs les plus sollicités.

- Le bilan réalisé sur l'année 2015 montre que l'IOS
 - a permis au BAL d'améliorer son action, en se recentrant sur les ménages les plus en difficulté,
 - en étant régulièrement en lien avec les SIAO du Département, veille à ce que les ménages ne soient pas orientés vers plusieurs dispositifs d'accompagnement,
 - est associé aux commissions techniques du SIAO Pays Basque et a pu participer au travail de réflexion engagé pour harmoniser la mise à disposition du SIAO des logements financés dans le cadre de l'ALT.

➤ Bilan quantitatif :

- Depuis 2010, environ 8 280 demandes ont été transmises à l'IOS. La meilleure coordination des différents dispositifs semble expliquer la baisse du nombre de demandes observée depuis 2014. Environ 60 % des demandes proviennent du Pays Basque.
- En 2015, 20 % des ménages qui sollicitent l'IOS ne relèvent pas des priorités du PDALPD.

ANALYSE / PERSPECTIVES

Au cours de ces 5 dernières années, l'IOS a joué un rôle majeur en matière d'orientation mais aussi de régulation et d'observation.

L'IOS, depuis 2010, assure son rôle d'orientation des ménages vers les dispositifs les mieux adaptés à leur problématique, tout en permettant la coordination des différentes interventions et en renforçant l'articulation entre l'hébergement et le logement. Sa bonne connaissance des différents opérateurs logement, sa participation aux différentes commissions (CCA-PEX, Comité Technique Habitat Indigne, SIAO...), et les liens entretenus autour des situations en ont fait un lieu de ressource pour les travailleurs sociaux du département et des partenaires, au profit des ménages.

Plus largement, la loi ALUR prévoit la mise en place d'un Plan de Gestion de la Demande par les EPCI dotés d'un PLH approuvé ou tenus d'en adopter un au 1^{er} janvier 2017. Ces plans doivent comporter en particulier la liste des situations de demandeurs justifiant d'un examen particulier, la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner (art R441-2-10 du CCH). L'articulation entre cette instance et les nouvelles commissions logement du PLALHPD mise en place par le Conseil départemental devra être précisée.

AXE 2 | ADAPTER LES DISPOSITIFS AUX PUBLICS

2.2 - ADAPTER LE FSL AUX ÉVOLUTIONS DE PRÉCARITÉ

ACTION 7 : Adapter le barème du FSL aux évolutions de la pauvreté

OBJECTIFS QUALITATIFS

- Apporter des aides aux personnes exclues des dispositifs actuels
- Adapter les aides FSL à l'évolution de la pauvreté au regard du budget du FSL
- Mieux tenir compte du reste à vivre et notamment des loyers résiduels dans l'octroi des aides

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Mise en place d'un groupe de travail pour définir le reste à vivre et examiner comment il peut être un critère complémentaire d'attribution des aides FSL
- Proposer des évolutions du barème des ressources
- Mettre en place un suivi du dispositif de Garantie des Risques Locatifs pour proposer des adaptations des aides au maintien

Pilote :

- Conseil départemental (DSD)

Partenaires associés :

- Travailleurs sociaux, comité de suivi du FSL, CIL

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

BILAN

➤ Évolutions du FSL

En 2014, dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie, d'évolution des politiques publiques sur l'accès au logement et une hausse de la précarité des ménages, le Département a apporté trois évolutions au FSL :

- le plafond annuel des aides au cadre d'habitat est passé de 1000 € à 900 €.
- la limitation du recours au dépôt de garantie : désormais une seule aide de ce type peut être réclamée sur une même période de 24 mois ;
- la généralisation du prêt pour des personnes dont les ressources dépassent certains barèmes.

Ces décisions, applicables dès juillet 2014 ont eu un impact sur la baisse globale du nombre de demandes, la baisse des dépenses, la hausse importante des prêts et la hausse de la participation des bailleurs sociaux au financement du fonds.

- Diminution des dépenses depuis 2014
- Stagnation des dépenses d'ASLL (actions inscrites dans une convention d'objectif garantissant la stabilité des financements)
- Baisse de dépenses liées aux dépôts de garantie (suite à l'évolution des critères)
- Généralisation du prêt comme modalité d'intervention de principe, quand les revenus du demandeur dépassent un certain plafond.

ANALYSE / PERSPECTIVES

➤ Le règlement intérieur du FSL du Département

Il reste à ce jour particulièrement favorable au regard d'autres départements (critères d'éligibilité plus élevés, plafonds des aides ou de périodicité plus large), malgré un contexte contraint (baisse de la dotation générale de fonctionnement, augmentation des dépenses obligatoires liées aux aides financières, impact de la loi Notre). Le nouveau règlement, applicable en 2016 vise à limiter les dépenses budgétaires imposées par ce contexte.

La multiplication des demandes aux FSL traduit l'incapacité des mécanismes actuels de protection sociale à prévenir les situations de précarité énergétique liées au logement et transforment de fait le FSL en filets de sécurité agissant en urgence au détriment de logiques de parcours. L'information précoce que renforce la loi ALUR entre les services sociaux et la CCAPEX reste primordiale.

Face aux dépenses croissantes liées au cadre d'habitat, les actions du FSL devraient être mieux corrélées à celles des PIG, afin de garantir une maîtrise des dépenses liées à l'énergie (même si le public du FSL reste principalement des locataires dans ce cas là). Le FSL ne doit pas devenir un guichet de paiement des factures, au détriment de son rôle initial d'intervention sociale. A noter que la loi ALUR permet de consigner les APL pendant une durée de 18 mois en cas de logement déclaré indigne.

De manière générale, il est nécessaire de poursuivre l'articulation du FSL avec l'ensemble des outils de la politique sociale de l'habitat, en particulier ceux de l'Etat (AVDL, Intermédiation locative, CCAPEX).

AXE 3 | RENFORCER DES ACTIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS

3.1 - PRÉVENIR DES EXPULSIONS LOCATIVES

ACTION 8 : Création d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

OBJECTIFS QUALITATIFS

- Privilégier un traitement en amont efficace des situations d'impayés avant le jugement
- Éviter l'expulsion pour toutes les personnes de bonne foi
- Coordonner l'action des différents partenaires

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Les pilotes de l'action avec les partenaires veilleront à :

- définir le rôle, les missions, les critères de saisine, la composition et les modalités de travail de la commission de prévention des expulsions locatives
- déterminer les modalités de transfert de compétence de la CDAPL aux organismes payeurs
- travailler en lien avec le groupe chargé de la rédaction de la charte de prévention des expulsions locatives

Pilote :

- État et Conseil départemental

Partenaires associés :

- CAF, MSA, commission de surendettement, communes, CIL, associations de propriétaires et de locataires, BAL

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////				

- Mise en place de cette commission en fonction des arbitrages nationaux de la CNAF et du Ministère (2010/2011)

BILAN

↪ La CCAPEX

Son activité a démarré à compter de juillet 2011, à raison d'une commission par mois, en alternance à Pau et à Bayonne. Elle a pour finalité de rechercher les solutions susceptibles de favoriser le maintien dans les lieux ou le relogement des personnes menacées d'expulsion. Elle émet des avis ou des recommandations aux partenaires de la prévention des expulsions (Préfecture, services sociaux, mairies, CAF et MSA, BAL, IOS, bailleurs publics et privés, BDF, CHRS, locataires ou occupants en situation d'expulsion).

En 2015, la loi ALUR a eu un impact important au stade de la saisine du secrétariat de la Commission, qui a enregistré un nombre considérable de signalements et de notifications de commandements de payer.

Les constats dégagés au cours des exercices précédents demeurent valables en 2015. Le public concerné est majoritairement composé de personnes isolées et de familles monoparentales, avec des ressources inférieures au seuil de pauvreté. On constate que le parc social utilise largement la procédure d'expulsion dans le cadre du traitement social de l'impayé. La CCAPEX devient alors un instrument au service du traitement amiable de l'impayé, dans une perspective de maintien dans les lieux.

↪ Situations d'expulsion dans le parc privé

Pour le parc privé en revanche, qui reste majoritaire, les actions restent plus aléatoires. En dehors de l'hypothèse des délais de paiement octroyés par le juge, les bailleurs privés ont tendance à vouloir aller jusqu'au bout de la procédure et ce, même si des démarches ont été entreprises en vue d'une reprise des paiements du loyer et du remboursement de la dette locative. Enfin, on observe un nombre important d'usagers qui ne se manifestent pas, malgré les sollicitations du secrétariat de la CCAPEX et des services sociaux.

↪ Les relations de la commission de surendettement avec la CCAPEX

Les 2 commissions ont coopéré à la demande de la DDCS pour prévenir ou suspendre plus efficacement les actions d'expulsion des ménages surendettés (un représentant de la Banque de France est systématiquement invité à participer aux séances d'examen des dossiers individuels).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ALUR, un correspondant CCAPEX a été désigné. Depuis janvier 2015, la liste des dossiers recevables présentant une dette de logement exprimée en % du total de l'endettement est mise à la disposition du correspondant CCAPEX.

ANALYSE / PERSPECTIVES

↪ Les dispositions de la loi ALUR

Elles visent à renforcer le rôle des CCAPEX, l'objectif étant de parvenir à un traitement le plus en amont possible pour limiter le nombre de procédures d'expulsions.

A ce jour, environ 51 % des ménages en situations d'expulsion examinés en CCAPEX ne sont pas connus : il apparaît nécessaire d'améliorer les relations entre la Commission et les services sociaux.

Compte tenu de l'augmentation du nombre de saisines induite par la mise en œuvre des dispositions de la loi ALUR, une réflexion doit être engagée sur les moyens à déployer pour faire face à cette évolution.

↪ Prospective

Au vu du bilan de l'année 2015, plusieurs problématiques apparaissent : la prise en compte des publics non connus et les actions en lien avec les bailleurs sociaux, la poursuite par les bailleurs des procédures d'expulsion alors que la Banque de France a procédé à l'effacement de la dette, le refus de certains bailleurs du parc public de mettre en place des protocoles Borloo d'apurement de la dette locative permettant un maintien dans les lieux.

AXE 3 | RENFORCER DES ACTIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS

3.1 - PRÉVENIR DES EXPULSIONS LOCATIVES

ACTION 9 : Élaboration et mise en œuvre d'une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives

OBJECTIFS QUALITATIFS		OBJECTIFS QUANTITATIFS			
<ul style="list-style-type: none"> Définir au niveau local une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires et un programme d'actions à mener à tous les stades de la procédure. Agir le plus en amont possible pour éviter les assignations et permettre la recherche de solutions amiables. Assurer la coordination 		<ul style="list-style-type: none"> Passer de 614 assignations en 2007 à 400 en 2012 et 350 en 2014 Passer de 353 commandements de quitter les lieux en 2007 à 200 en 2012 et 150 en 2014 			
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE					
<ul style="list-style-type: none"> Groupe de travail avec l'ensemble des partenaires pour définir les objectifs, le contenu, le rôle et les engagements de chacun des acteurs concernés Écriture de la charte révisée par les pilotes avec validation par le groupe de travail Approbation officielle de la charte par l'ensemble des signataires Organisation de la mise en œuvre et du suivi de la charte 					
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> État et Conseil départemental 		Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> Juge, commission de surendettement, CIL, BAL, communes, service expulsion des préfectures, CAF, MSA, bailleurs, huissiers, avocats. 			
ÉCHÉANCIER					
2010	2011	2012	2013	2014	2015
////					

BILAN

En 2014, 394 ménages ont reçu la notification d'un commandement de quitter leur logement. 68 ménages (soit 16 % des situations examinées en CCAPEX) ont été expulsés de leur logement.

Enfin, à ce jour la charte de prévention des expulsions n'a toujours pas abouti. Il s'agit d'un objectif à reconduire, les copilotes du plan ayant privilégié à ce stade le déploiement et l'animation des dispositifs opérationnels de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

AXE 3 | RENFORCER DES ACTIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS

3.2 - LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS D'ÉNERGIE

ACTION 10 : Lutte contre la précarité énergétique

OBJECTIFS QUALITATIFS							OBJECTIFS QUANTITATIFS						
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des dépenses d'énergie et diminution des charges pour les ménages modestes • Améliorer le confort de vie et faciliter l'insertion socio-professionnelle • Inciter à l'amélioration du parc de logement et à la construction de logements consommant peu 							<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation thermique de 25 logements par an • Construction ou réhabilitation de logements «basse consommation d'énergie » 						
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE													
<ul style="list-style-type: none"> • Évaluation de l'action expérimentale menée en 2008 et 2009 sur les territoires des MSD de Nay et Bayonne • Extension progressive du dispositif expérimental de lutte contre la précarité énergétique à tout le département et ce en lien avec tous les dispositifs existants pilotés par les EPCI ou les communes (travail à mener avec les PIG, EDF, GDF, et les MSD) • Réflexions à mener avec les bailleurs sociaux pour la production de logements (PLAI et PLUS) basse consommation 													
Pilote : <ul style="list-style-type: none"> • Conseil départemental 							Partenaires associés : <ul style="list-style-type: none"> • EPCI, Communes, EDF, GDF, ANAH, PACT, ADEME, Crédit immobilier 						
ÉCHÉANCIER							Échéancier <ul style="list-style-type: none"> • Extension du dispositif de lutte contre la précarité énergétique en 2010 						
2010	2011	2012	2013	2014	2015								
////													

BILAN

Au cours de la période 2011 à 2015, 2 000 logements ont bénéficié de la prime FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique), dans le cadre du programme Habiter Mieux, soit environ 400 logements par an.

61 % des bénéficiaires habitent en dehors des deux principales Agglomérations (ACBA et CAPP).

ANALYSE / PERSPECTIVES

➔ Le dispositif de lutte contre la précarité énergétique, dans le cadre du PREH

Il s'est traduit par :

- la mise en place du Point rénovation Info Service (PRIS), dont le bilan fait apparaître une moyenne de 700 appels par an,
- l'attribution d'une prime FART pour les travaux de rénovation énergétique, soit 5 M d'€ depuis 2011,
- Une hausse des objectifs du dispositif Habiter Mieux au cours de cette même période : 50 000 logements rénovés en 2015 à 70 000 en 2016 et 100 000 en 2017 au niveau national. Les objectifs départementaux ont, de fait, été réévalués pour atteindre les 804 logements rénovés pour l'année 2016 (objectifs difficilement atteignables)
- la mise en place progressive de plateformes de la rénovation énergétique, qui devrait permettre une optimisation de la consommation des aides sur les territoires concernés (CAPP, Syndicat mixte du Pays d'Oloron – Haut Béarn).

AXE 4 | LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

4.1 - CRÉER UNE CELLULE HABITAT INDIGNE

Pour rappel : en lien avec le Plan de lutte contre l'habitat indigne, le PDALPD a pour objectif de définir les objectifs en matière de traitement des logements indignes, d'organiser le cadre de fonctionnement de l'observatoire, d'articuler le volet technique de la lutte contre l'indécence et l'insalubrité avec le volet social.

ACTION 11 : L'Observatoire de la lutte contre l'habitat indigne

OBJECTIFS QUALITATIFS

- Repérer nominativement et de manière exhaustive les logements indignes et les locaux impropres à l'habitation
- Assurer une mise à jour du recensement de ces logements

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Création d'un groupe de travail chargé :

- de choisir les informations qui seront contenues dans l'observatoire,
- de définir les modalités de remontées des informations,
- d'étudier ses conditions de mise à jour,
- d'étudier la diffusion des informations,
- d'organiser les modes de diffusion de l'observatoire et de son accès.

Pilote :

- État (DEEA)

Partenaires associés :

- DDASS, délégataire des aides à la pierre, services communaux d'hygiène et de sécurité, collectivités locales

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
//////					

BILAN

➤ Bilan des procédures coercitives pour la période 2011 à 2015

- 20 arrêtés d'insalubrité remédiable et 2 arrêtés d'insalubrité irrémédiable
- 39 locaux impropres à l'habitation
- 17 arrêtés de péril
- 2 situations de danger imminent ont été relevées.

➤ Bilan du suivi des dossiers par la DDTM:

- 740 dossiers signalés (soit 148 dossiers par an) se répartissant de la façon suivante :
 - 510 dossiers suspendus (ménages ayant quitté le logement)
 - dont 280 dossiers traités sur l'ensemble du département.
- Sur ces 740 dossiers
 - une évolution globale du nombre de dossiers de + 108 % sur la période 2010 à 2015.

ANALYSE / PERSPECTIVES

Augmentation forte du nombre de dossiers traités par le pôle habitat indigne depuis 2010, liée à la mobilisation des services de l'État et de ses partenaires, au pouvoir de substitution du préfet mis en œuvre pour remédier à des situations d'urgence ou pour se substituer à des propriétaires bailleurs.

Des comités techniques partenariaux se réunissent 2 à 3 fois par an, sur les secteurs de la CAPP, de l'ACBA et au niveau du Département. Ces comités rassemblent les partenaires techniques et s'assurent de mettre en œuvre et coordonner les plans d'action pour le traitement opérationnel des dossiers.

➤ Parmi les pistes envisagées pour la suite du dispositif :

- Développer le partenariat avec la Justice, la CAF, la gendarmerie, les services fiscaux, afin d'optimiser le repérage des situations d'habitat indigne et de renforcer la coordination des acteurs autour du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne,
- Développer la communication et la sensibilisation des élus sur la lutte contre l'habitat indigne, améliorer la formation des acteurs sur la non-décence, coordonner les services sur les dossiers les plus sensibles,
- Initier les procédures de travaux d'office quand les situations le nécessitent,
- Mobiliser les partenaires pour maintenir les dispositifs existants (PIG).

VOLET 2

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL, D'HÉBERGEMENT ET D'INSERTION DES PERSONNES SANS DOMICILE OU MAL LOGÉES (PDAHI)

AXE 1 | MODIFIER LA SITUATION DU DÉPARTEMENT PAR UNE MEILLEURE ADAPTATION AUX BESOINS DES USAGERS

OBJECTIFS

- Créer de petites unités d'hébergement « en diffus »
- Conforter le dispositif de veille sociale
- Développer l'accueil des femmes, notamment en milieu rural

BILAN / PERSPECTIVES

↪ Dispositif de veille sociale

Plusieurs instances départementales concourent à assurer une forme de veille sociale à l'échelle du département sur les besoins des publics en matière d'accompagnement social lié au logement (IOS puis commissions logement) ou en matière d'accompagnement d'insertion (2 SIAO).

Le Bureau Accès Logement (BAL), qui existe depuis 1991, réalise un bilan annuel de son activité « accès et maintien » dans le logement. Si ces données permettent d'identifier les publics par typologie, leur quantification en flux annuel reste approximative. Malgré un travail d'harmonisation du SI des deux SIAO du département, cette information reste également limitée.

↪ Femmes victimes de violence

Les chiffres remontés par les SIAO en 2014 font état d'un doublement du nombre des situations. Si la fiabilité des données reste insuffisante, les opérateurs constatent un nombre de situations de femmes victimes de violence en évolution constante. Cette progression peut s'expliquer par une meilleure détection des situations et des possibilités d'accueil et d'écoute améliorées. Deux points d'accueil et d'écoute ont été ouverts dans le département (Bayonne et Pau).

A l'échelle du département 9 places HU et 5 places CHRS dédiées existent sur le secteur Palois .

Sur le secteur basque l'opérateur CHRS n'est pas parvenu à créer des places spécifiques dédiées à l'accueil exclusif, malgré la volonté affirmée de l'État. Cependant, le SIAO priorise les demandes de femmes victimes de violence au niveau de l'accueil d'urgence ou d'insertion. Cette priorisation résulte des lettres de mission et des cahiers des charges adressés par le Préfet aux deux opérateurs SIOA en 2014.

De plus, suite aux campagnes d'information successives, les femmes victimes de violences font plus fréquemment appel au dispositif d'hébergement. Les places d'urgence dédiées ouvertes ces deux dernières années permettent d'accueillir ces femmes dans l'urgence et d'éviter, en partie, l'utilisation de l'hôtel jugé inadapté.

↪ Développement de petites unités d'hébergement « en diffus »

Quel que soit le dispositif (CADA, hébergement d'urgence, CHRS, Maisons relais, etc.), la tendance est au développement d'hébergement en diffus afin de s'intégrer dans l'environnement local.

Par exemple en CHRS, sur 340 places (321 insertion + 19 Urgence), 211 places sont « en diffus » soit 62 % des places.

AXE 1 | MODIFIER LA SITUATION DU DÉPARTEMENT PAR UNE MEILLEURE ADAPTATION AUX BESOINS DES USAGERS

ACTION 1 : Développer le dispositif d'intermédiation locative (parc privé)

OBJECTIFS

- Constituer un moyen de développer une offre nouvelle complémentaire dans le parc privé par la location/sous-location et le mandat de gestion

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
///////					

Pilote :

- Etat / associations et organismes conventionnés

BILAN / PERSPECTIVES

➔ Bilan à rapprocher de l'action n°3 du PDALPD.

➔ A l'échelle départementale

Plusieurs opérateurs agréés ont recours à la sous-location afin d'assurer le relogement de ménages qui nécessitent d'être accompagnés vers le logement dans un cadre renforcé et sécurisé.

Si SOLIHA Pays basque assure la gestion de 130 logements en sous-location, les services de l'État ne disposent pas d'une connaissance exhaustive des logements en sous-location et en mandat de gestion sur l'ensemble du département.

A noter qu'un partenariat a été établi avec Atherbéa pour permettre la captation de logements au sein du parc public.

Les principaux opérateurs de sous-location et notamment ceux situés en secteur tendu soulignent la forte exposition de leurs structures aux risques locatifs notamment aux impayés, alors même qu'ils garantissent le versement des loyers en direction des propriétaires. Cette situation génère des décalages de trésorerie et des besoins en fonds de roulement importants lorsqu'elle ne se traduit pas par des pertes sèches sur des créances irrécouvrables (loyers + remises en état etc.).

Un travail doit être engagé par les pouvoirs publics pour mieux accompagner les opérateurs et faciliter le développement de la sous-location.

AXE 1 | MODIFIER LA SITUATION DU DÉPARTEMENT PAR UNE MEILLEURE ADAPTATION AUX BESOINS DES USAGERS

ACTION 2 : Développer l'offre de Maisons-relais / Créer une commission unique d'admission dans le département

OBJECTIFS

- Offrir à des personnes en difficulté et stabilisées, un logement ordinaire assorti d'un accompagnement social renforcé
- Ouvrir des places de maisons-relais à concurrence de la programmation autorisée
- Gérer de manière concertée les admissions au sein du dispositif

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

Pilote :

- Pilote : Etat / associations et organismes gestionnaires

BILAN / PERSPECTIVES

➔ Bilan à rapprocher de l'action n°4 du PDALPD

➔ Une offre en maison-relais stabilisée

Les deux commissions Maison-relais (Pau et Bayonne) incluent dans leur composition des personnels soignants et des travailleurs sociaux des secteurs sanitaires et sociaux, et permet d'adapter au mieux les réponses. L'accompagnement de la personne est alors construit avec les services pour une prise en charge globale répondant aux besoins identifiés de la personne (travail social, mandataires, aide à domicile, portage de repas, soins infirmiers, CMP...).

Ces partenariats se caractérisent par une prise en charge pluridisciplinaire, des interventions et/ou prises en charge en structures ou logements accompagnés et un bon niveau d'équipements à l'interface du sanitaire et du social.

Les maisons-relais accueillent une proportion croissante de personnes qui devraient relever de prises en charge plus spécialisées de type médico-social, qui sur le territoire font défaut. Dans ces situations, la mobilisation des partenariats représente une réelle plus-value, mais le passage vers l'accompagnement de droit commun relevant du travail social départemental pour les bénéficiaires de l'AAH reste encore difficile.

Le département est considéré comme bien doté en places de maisons-relais, résidences sociales : 172 places pour une cible régionale de 142 à l'horizon 2017, dans le cadre du Plan régional ex-Aquitaine mais également au regard des autres départements de la Nouvelle Aquitaine.

➔ Perspectives

Le dispositif reste essentiel dans la diversification des réponses adaptées aux difficultés de certains publics.

Les opérateurs sont en position d'attente avec quelques pré-projets (25 places à Oloron ; 20 places à Pau), mais il est difficile d'y répondre sans une visibilité des orientations régionales notamment financières (enveloppe complémentaire dédiée à ce titre) pour notre département.

Aucune réévaluation du coût/place n'a été appliquée depuis plusieurs années. Il est de 16 € par place et par jour depuis 2008.

AXE 1 | MODIFIER LA SITUATION DU DÉPARTEMENT PAR UNE MEILLEURE ADAPTATION AUX BESOINS DES USAGERS

ACTION 3 : Développer l'offre dans le parc locatif social

OBJECTIFS

- Répondre à la demande départementale en consacrant des efforts aux secteurs les plus tendus (côte Basque, Agglomérations)

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Élaboration de PLH sur les secteurs à enjeux, avec contractualisation au sein des EPCI, des objectifs territorialisés par an
- Harmonisation des documents d'urbanisme pour satisfaire ces objectifs
- Prise en compte de ces objectifs dans le PUL
- Suivi triennal des PLH
- Fixation d'objectifs aux bailleurs sociaux dans les conventions d'utilité sociale

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

Pilote :

- L'État pilote le développement du parc locatif social au travers de conventions de délégation, fixant des objectifs aux trois collectivités concernées (ACBA, CAPP, CD64)

BILAN / PERSPECTIVES

➤ Bilan à rapprocher de l'action n°1 du PDALPD.

➤ Une production de logements locatifs sociaux en hausse

L'offre de logement social s'est nettement développée sur le département, sous l'effet d'une construction intensifiée et du passage du taux SRU de 20 à 25% sur les communes situées en secteur tendu. Le rythme des mises en service s'est intensifié après 2008 pour atteindre plus de 1 220 logements en 2013, et ce, dans un contexte de plus en plus contraint en matière d'aides publiques.

On observe un fort recentrage sur les produits à vocation très sociale (PLAI), particulièrement marqué sur les zones tendues. Sur la période 2010 à 2015, 2058 logements en PLAI ont été financés sur l'ensemble du département, dont 27 % sur la CAPP et l'ACBA. Durant cette même période, seule la CAPP a financé des logements en PLAI adaptés (59 logements).

En 2015, l'engagement financier relatif à la production de PLAI s'élevait à 3,2 M€. Pour autant, le nombre de ménages en attente d'un logement locatif social HLM de type PLAI reste important : 5 360 demandeurs au 1er janvier 2016, dont 42 % sur l'Agglomération Côte Basque Adour.

➤ Une offre locative privée conventionnée qui peine à se développer

3 700 logements locatifs privés conventionnés sont répertoriés sur le département, mais la réforme de l'ANAH qui réoriente les aides publiques en faveur des propriétaires occupant impécunieux (précarité énergétique/accessibilité et adaptation des logements/habitat indigne) mise en place en 2011 a eu pour conséquence de diviser par trois le volume de logements réhabilités et proposés à la location sur le département. Ainsi, depuis 2010, 121 logements très sociaux ont été subventionnés sur l'ensemble du département (dont 77 % sur les deux agglomérations délégataires).

AXE 1 | MODIFIER LA SITUATION DU DÉPARTEMENT PAR UNE MEILLEURE ADAPTATION AUX BESOINS DES USAGERS

ACTION 4 : Mettre en œuvre la convergence tarifaire dans les CHRS

OBJECTIFS

- Rechercher une meilleure maîtrise des coûts dans les structures
- Rechercher des co-financements, notamment avec le Conseil départemental, pour la prise en charge des femmes enceintes et/ou mères d'enfants de moins de 3 ans

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Examiner avec les structures, les marges de progrès pour rationaliser les coûts
- Résorber les déficits structurels (recherche de mutualisation)
- Réduire les écarts de coûts entre les CHRS
- Mettre en œuvre l'objectif de convergence tarifaire
- Engager les négociations avec les partenaires financeurs

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////			

Pilote :

- Etat / gestionnaire des structures

BILAN / PERSPECTIVES

➤ Convergence tarifaire

Le coût à la place dans les CHRS (insertion) en 2016

- Moyenne pour les 6 CHRS : 15 603 €
- Écart de 486 € entre le coût le plus faible et le coût le plus élevé
- Coût à la place le plus élevé : 15 853 € - Massabielle
- Coût à la place le moins élevé : 15 367 € - OGFA

Le Conseil départemental subventionne à hauteur de 16 623 € pour 2016, 22 places pour les femmes avec enfants de moins de trois ans. Cependant, cette subvention ne vient pas en déduction de la DGF, mais est utilisée pour un service ou une prestation supplémentaire pour ce public spécifique accueilli en CHRS.

- OGFA : 9 places
- ATHERBEA : 6 places
- DCF : 4 places
- AJIR : 2 places
- MASSABIELLE : 1 place

Un plan de retour à l'équilibre a été demandé à ATHERBEA, en déficit structurel. L'association s'est réorganisée pour une recherche de mutualisation.

L'adaptation des modes d'hébergement et d'accompagnement à la diversification des publics accueillis constitue une orientation des Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), plus facilement mis en œuvre en Béarn, où les opérations sont plus nombreuses et le contexte plus favorable qu'en Pays Basque.

Pas de CPOM signé à ce jour. La réflexion est en cours.

AXE 2 | S'ENGAGER DANS LES DÉMARCHES DE CONTRACTUALISATION, MUTUALISER LES MOYENS

ACTION 5 : Développer les démarches de contractualisation avec tous les CHRS

OBJECTIFS

- Définir clairement le champ d'intervention de chaque organisme
- Faciliter le dialogue de gestion

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

Pilote :

- État / gestionnaire des structures

BILAN / PERSPECTIVES

- Aucune contractualisation n'est à ce jour aboutie.
- Pas d'incitation claire du niveau régional ou national.

Toutefois, un dialogue de gestion élargi à l'ensemble des thématiques concernant l'hébergement des publics défavorisés à été mis en place avec les principaux opérateurs (OFGA ATHERBEA et AJIR). Des réunions très régulières (*a minima* une par trimestre) sont organisées avec les directeurs et la direction de la DDCS.

Le renforcement des personnels et la mise en place d'une cellule d'appui régionale initiée dans le cadre de la réorganisation de la DRDJSCS de la Nouvelle Aquitaine seront des atouts majeurs pour conduire cette action qui est à poursuivre dans le cadre du futur Plan, avec les principaux opérateurs du département.

AXE 3 | DÉVELOPPER L'ÉVALUATION

ACTION 6 : Développer le suivi et l'évaluation de différents dispositifs financés par l'Etat

OBJECTIFS

- Élaborer des outils de pilotage départementaux et territoriaux
- Avoir une visibilité accrue des actions financées (ALT, dispositif hivernal, hébergement d'urgence, veille sociale, MOUS..)

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

Pilote :

- Etat / associations gestionnaires

BILAN / PERSPECTIVES

➤ Une observation à renforcer

A ce jour, les services de l'État disposent de tableaux de bord permettant d'assurer le suivi des actions qu'ils financent. Si la plupart des informations statistiques sont centralisées et actualisées régulièrement (notamment dans le cadre de réalisation d'état d'avancement ou de bilan), la multiplicité d'acteurs œuvrant dans ces domaines rend complexe la construction d'un outil unique d'observation.

➤ A l'échelle du département

Plusieurs instances départementales concourent à assurer une forme de veille sociale sur les besoins des publics en matière d'accompagnement social lié au logement ou en matière d'accompagnement d'insertion : il s'agit de l'instance d'orientation et de suivi du PDALPD (IOS devenue commission logement) et des 2 services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO). En outre un Bureau Accès Logement (BAL) existe depuis 1991, il réalise un bilan annuel de son activité « accès et maintien » dans le logement. Ces données éparses permettent d'identifier les publics par typologie, en revanche leur quantification en flux annuel reste approximative même si des efforts d'harmonisation de leur SI ont été réalisés par les deux SIAO.

➤ Le Dispositif Régional d'Observation du Logement

Régulièrement mis à jour, il fait l'objet d'échanges réguliers avec les autres services de l'État et les partenaires engagés dans les politiques du logement (Collectivités, organismes HLM, collecteurs 1%) dans le cadre des automnales de l'habitat.

➤ Perspectives

- La création d'un observatoire sur la thématique de « l'aide alimentaire » est en cours de réalisation. Il a pour but de consolider l'analyse des besoins, la couverture territoriale et la connaissance des publics afin de co-construire les orientations départementales et les axes prioritaires en matière d'aide alimentaire.
- Des audits sur les nuitées hôtelières, les points accueil jour, les maisons relais sont en cours en 2016 pour avoir une vision plus approfondie des dispositifs, des réponses qu'ils apportent aux besoins des populations pour lesquels ils sont mis en oeuvre et de l'utilisation des financements. Ils seront poursuivis en 2017 sur d'autres thématiques et notamment sur l'hébergement d'urgence.

AXE 4 | S'INSCRIRE DANS L'OBJECTIF DU « LOGEMENT D'ABORD »

ACTION 7 : Développer les démarches de contractualisation avec tous les CHRS

OBJECTIFS

- Fixer des objectifs annuels départementaux de sortie d'hébergement
- Mobiliser les logements sociaux du contingent préfectoral

ÉCHÉANCIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015
////	////	////	////	////	////

Pilote :

- Etat / gestionnaire des structures

BILAN / PERSPECTIVES

➔ **Bilan à rapprocher de l'action n°2 du PDALPD.**

➔ Accord collectif départemental

Un premier bilan de l'ACD a été établi en 2013, par le biais d'enquêtes réalisées auprès de l'ensemble des bailleurs disposant d'un patrimoine sur le département.

Les objectifs sur critères économiques sont globalement atteints par l'ensemble des bailleurs.

Pour certains petits bailleurs, l'objectif n° 2 (relogement des ménages cumulant à la fois des difficultés d'ordre économique et social) est plus difficile à atteindre mais l'ensemble des organismes tient ses engagements. Pour certains organismes, les objectifs sont largement dépassés, la demande locale traitée étant très sociale. La tendance au renforcement de l'occupation très sociale du parc HLM – notamment le plus ancien – constitue un enjeu fort en termes d'équilibre et de mixité du peuplement.

Cette paupérisation de la demande pourrait être en partie traitée par la mise en place de stratégies de peuplement portées à l'échelle des EPCI, en lien avec les différents réservataires.

L'impact important des livraisons neuves a entraîné une augmentation du taux de rotation dans le parc HLM en secteur tendu, permettant de reloger plus rapidement les publics prioritaires au titre du contingent préfectoral.

L'ACD est en cours de révision. Le nouvel ACD devra prendre en considération les modifications qui pourraient être engagées concernant les modalités de gestion du contingent préfectoral liées au déploiement du nouvel SYPLO.

➔ SYPLO

SYPLO est un outil de gestion et de suivi des attributions de logements réalisées sur le contingent HLM de l'Etat, à destination des personnes défavorisées.

Il est actuellement en cours de déploiement dans le département et sera pleinement opérationnel en 2016.

L'utilisation de cet outil réinterrogera les modes de gestion et la manière dont l'État mobilise son contingent. Les modalités de gestion les plus pertinentes en termes d'efficacité seront retenues, la DDSC devant s'assurer de la compatibilité du mode de gestion envisagé avec les ressources humaines disponibles dans un contexte contraint.

AXE 5 | AMÉLIORER L'ORIENTATION ET ASSURER LA CONTINUITÉ DE LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES QUI SOLLICITENT LE DISPOSITIF D'HÉBERGEMENT

OBJECTIFS

- Organiser le maillage territorial par les équipes mobiles
- Mettre en place des diagnostics, suivis personnalisés et orientation adaptée
- Mise en place systématique de l'accompagnement personnalisé
- Développer des liens avec le secteur médico-social et sanitaire pour éviter les ruptures de prise en charge

BILAN / PERSPECTIVES

➤ Bilan à rapprocher de l'axe 2 du PDALPD.

➤ Mesures d'accompagnement social global

A l'échelle du département, plusieurs outils d'accompagnement social existent : le FSL, l'ASLL (accompagnement confié aux BAL), l'AVDL, l'Aide Educative et Budgétaire, les mesures administratives (MASP et MAESF) et judiciaires (MAJ et MAGBF).

Les bilans récents font état d'un éclatement des dispositifs et leur spécialisation de plus en plus grande.

Les constats relatifs à l'accompagnement social sont les suivants :

- un accompagnement portant sur des ménages de plus en plus en difficulté et qui cumulent différentes problématiques (accès aux droits, santé, budgétaire, éducation, etc.)
- un accompagnement global de plus en plus long et qui doit se poursuivre afin de garantir le maintien dans le logement
- un accompagnement qui peut être refusé et perçu comme un contrôle.

➤ Approche « santé et handicap »

Pour les **personnes sortant d'institutions psychiatriques**, les partenariats mis en œuvre tant à Pau, avec le centre hospitalier des Pyrénées, qu'à Bayonne, avec le centre hospitalier de la Côte basque et son service de psychiatrie, ont permis de trouver des réponses adaptées incluant les Maisons relais et les appartements en colocation mis à disposition par convention avec les hôpitaux, dans le panel des outils mobilisables.

Le département possède des atouts en matière de prise en charge des personnes présentant des difficultés de santé (PASS, Equipes mobiles, instances collectives de travail...).

On peut souligner le partenariat santé/social/handicap dans le cadre de la structure du «Phare», sur Pau, gérée par l'OFGA, qui rassemble de nombreux professionnels autour d'un public très désocialisé, qui cumule des problèmes de santé et reste très éloigné des dispositifs traditionnels de prise en charge sanitaire ou psychiatrique.

Néanmoins, il existe, selon des travailleurs sociaux interrogés dans le cadre des ateliers du diagnostic 360°, un déficit d'information sur l'ensemble de ces services et des coordinations à développer. Les Contrats Locaux de Santé (CLS) mis en œuvre sur plusieurs territoires (Bayonne, Pau, Oloron et Basse Navarre-Soule) ont programmé des travaux autour des questions de coordination des acteurs, prise en charge des problématiques de santé mentale, continuité des soins. Les publics « précaires » sont inscrits de manière transversale dans ces démarches.

BILAN / PERSPECTIVES (suite)

Le niveau d'équipements à l'interface du sanitaire et du social apparaît comme relativement correct sur le département : quatre permanences d'accès aux soins de santé (PASS) installées dans les centres hospitaliers de Bayonne, Pau, Oloron et Orthez ; trois équipes mobiles en psychiatrie : 2 à Pau (dont une spécifiques aux jeunes) et 1 à Bayonne ; des réponses de logement développées (appartements « d'essai », communautaires, de transition) pour assurer la sortie d'hospitalisation à Bayonne et Pau qui restent insuffisantes selon les partenaires ; 13 places de lits halte soins santé (7 à Pau et 6 à Bayonne) pour assurer la transition en sortie d'hospitalisation (somatique) et la continuité des soins.

↪ Commissions Maison-Relais

Les deux commissions Maison-relais (Pau et Bayonne) incluent dans leur composition des personnels soignants et des travailleurs sociaux des secteurs sanitaires et sociaux, permettant d'adapter au mieux les réponses. L'accompagnement de la personne est alors construit avec les services permettant une prise en charge globale s'accordant au mieux avec les besoins de la personne (travail social, mandataires, aide à domicile, portage de repas, soins infirmiers, CMP...).

Ces partenariats se caractérisent ainsi le plus souvent par :

- une prise en charge pluridisciplinaire avec des intervenants qui collaborent autour d'une même situation (CESF, Médecins, TISF, infirmier(e)s, assistant(e)s social(e)s, curateur(s) etc.) ;
- des interventions et/ou une prise en charge en structure ou logements accompagnées (appartements thérapeutiques, communautaires, résidence d'accueil...)

A noter cependant que les Maisons-relais accueillent de plus en plus fréquemment des personnes qui devraient relever de prises en charge plus spécialisées de type médico-social qui font défaut. Dans ces situations, la mobilisation des partenariats représente une vraie plus-value mais la mobilisation et le passage de relais à l'accompagnement de droit commun relevant du travail social départemental pour les bénéficiaires de l'AAH reste encore difficile.

Ces constats sont confirmés par les partenaires dans le cadre des ateliers du diagnostic 360° en soulignant le manque de réponses adaptées pour les personnes vieillissantes ou souffrant de handicaps.

↪ En milieu rural

La prise en charge plus globale et moins spécialisée de la personne repose sur un réseau construit autour de différents partenaires : le travailleur social référent travaille en lien avec les ressources locales (associations, médecins, infirmières, élus...). Ces partenariats permettent de mobiliser des ressources locales (communautés monastiques, gîtes ruraux...).

Les partenaires ont exprimé leur satisfaction sur la mise en place des SIAO et ils sont globalement d'accord avec le fait que les demandeurs doivent avoir recours à un travailleur social (MSD, CCAS, Mission locale) pour évaluer leur situation et déterminer leurs besoins. Néanmoins, ils font remarquer qu'en secteur urbain il est parfois difficile de déterminer le service référent de la personne, la compétence des services de l'accompagnement se déterminant plus par l'entrée dans un dispositif ou le droit à une prestation que par une évaluation initiale. Ils indiquent qu'ils rencontrent parfois de nouvelles personnes du service social et que le temps d'accueil et la complexité des situations ne permettent pas de mener une évaluation satisfaisante.



**Agence d'Urbanisme
Atlantique & Pyrénées**

Petite caserne
2 allée des platanes - BP 628
64106 Bayonne Cedex
Tél. 05 59 46 50 10

4 rue Henri IV - Porte J
64000 Pau
Tél. 05 33 64 00 30

www.audap.org



Les membres de droit de l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées