



10/02/2021

Outils d'animation et gouvernance

L'observatoire du PDH

Adossé à l'élaboration du PDH, l'observatoire départemental de l'habitat est structuré de façon partenariale entre l'État et les collectivités locales aussi bien d'échelon départemental qu'intercommunal. Son objectif premier est la mise en place et le partage d'une culture et connaissance commune en matière d'habitat. Les collectivités intercommunales, à l'exception du Grand Cahors, amorcent leur réflexion en terme de politique de l'habitat et du fait n'ont pas pu s'impliquer dans cette mise en place et les premières études.

Les premières publications de l'observatoire ont porté sur la précarité énergétique des ménages lotois, la mise en place d'une fiche communale mobilisable à la demande et fournissant une donnée mise à jour régulièrement ainsi qu'un "quatre pages" sur le suivi de l'adéquation entre l'offre et la demande de logements locatifs HLM (à l'échelle départementale et intercommunale).

En parallèle, l'observatoire a fourni de la donnée et participé aux études PLH et opérations programmées sur le département. Il est aussi mobilisé pour le bilan du PDH qui devrait se coupler avec l'élaboration conjointe du nouveau PDH et PDALHPD.

Animation et pilotage du PDH et du PDALHPD

Les politiques « habitat » et « hébergement » sont complémentaires et leur parallélisme est réel en matière d'outils, de modalités d'animation, et de gouvernance :

- chaque politique est adossée à un observatoire ; celui du PDH restitue une vision statistique et territorialisée tandis que la portée de l'observatoire social est plus partielle.

=> L'enjeu est de mettre en relation les deux dispositifs par nature complémentaires, tout en développant le lien avec d'autres observatoires existants.

- L'animation technique du PDH repose uniquement sur des instances de travail thématiques auxquelles sont associés les EPCI. Le PDALHPD dispose en revanche d'un comité de suivi généraliste, le comité responsable restreint, qui assure le portage de la démarche et définit les chantiers prioritaires à mener. Il importe de mutualiser à terme le portage technique des deux politiques et d'y associer toujours plus les EPCI pour assurer le relai des orientations départementales.

- Le décret du 14 novembre 2017 encadre la gouvernance des PDALHPD et impose la réunion annuelle de son comité responsable. La gouvernance du PDH est définie par la convention

de délégation des aides à la pierre qui instaure un comité de pilotage Etat/EPCI/Département pour harmoniser les politiques de l'habitat. Le CDOHL est la seule instance commune au PDH et au PDALHPD. Il tient lieu d'instance de suivi du PDH et de la délégation des aides à la pierre ainsi que de comité responsable plénier du PDALHPD.

La mise à plat de la gouvernance devrait permettre de rationaliser les temps de travail et d'échanges et d'assurer une cohérence renforcée des politiques habitat hébergement.

En Conclusion

L'exercice de bilan conjoint offre une vision globale de l'action publique en matière d'habitat et d'hébergement. Il importe désormais de le finaliser avec le concours des EPCI ainsi que d'autres acteurs tels que la Région, Action Logement, les bailleurs sociaux, les opérateurs d'insertion...

Le bilan sera par conséquent poursuivi, enrichi et finalisé fin 2021.

La révision simultanée du PDH 2016-2021 et du PDALHPD 2018-2023 pourrait dès lors se dérouler en 2022 pour une prise d'effet en 2023. Elle conduirait à proroger le PDH d'un an et à avancer la révision du PDALHPD d'un an. La question d'un document unique habitat hébergement pourra être débattue à cette occasion.

Elles - ils ont participé au CDOHL

La liste ci-dessous présente les structures qui ont participé au comité départemental d'orientation sur l'hébergement et le logement du 04 janvier 2021 dans l'ordre alphabétiques.

- Agence départementale d'information sur le logement (ADIL - 46)
- Action logement
- Agence régionale de santé (ARS)
- Caisse des allocations familiales (CAF)
- Causse de Labastide-Murat
- Centre d'information sur le droit des femmes et des familles (CIDFF - 46)
- Comité d'Etudes et d'Informations pour l'Insertion Sociale (CEIIS - 46)

- Conseil départemental des associations familiales laïques (CDAFAL)
- Croix rouge française
- Département du Lot - Direction des Solidarités Départementales
- Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP - 46)
- Direction départementale des terroires (DDT - 46)
- Fédération départementale des familles rurales du Lot
- Grand Cahors - Cahors
- Grand Figeac
- Habitat jeunes en quercy

- Institut Camille Miret
- Quercy Bouriane
- Quercy énergies
- Lot Habitat
- Mission locale
- Région Occitanie
- Secours catholique
- Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO - 46)
- SOLIHA - Lot
- Union départementales des associations familiales (UDAF - 46)
- Union sociale pour l'habitat (USH - Occitanie)
- Vallée du Lot et du vignoble

Q / R Existe-t-il un croisement des données entre habitat, emploi et mobilité ?

=> ce croisement a été réalisé dans le cadre de l'étude relative à la précarité énergétique.

=> il s'agit d'un enjeu réel pour lequel la création de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, au 1er avril 2021, par fusion des services de la DDCSPP et de l'UD DIRECCTE ouvrira de nouvelles perspectives de sortie de la pauvreté par la reprise d'une activité. Tel est l'enjeu de la création du service public de l'Emploi et de l'Insertion.

Q / R Pourquoi le nombre de demandes d'aides au titre du fond social logement (FSL) diminuent ?

=> Ce constat est fait sur de nombreux départements. Plusieurs éléments peuvent expliquer cette baisse : surendettement et effacement des créances, changement de fournisseur d'énergie, difficultés d'accès aux droits, identification du dispositif, autres dispositifs sollicités... Une étude doit être menée à court terme pour approfondir les raisons de cette baisse ; . Les critères d'attributions seront peut-être à revoir. Dans tous les cas, le règlement intérieur, ancien, doit être adapté pour permettre une meilleure adéquation entre les aides et le besoin des publics,

"Le phénomène de vacance du logement est très important dans le Lot (environ 10 000 logements vacants). Il faut pouvoir identifier ces logements. C'est l'objectif de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Villages à venir ». Il faut s'intéresser aux causes de la vacance afin d'intervenir de manière durable."

Q / R Le contingent permet-il de répondre aux besoins ou tensions ?

=>> il existe une réelle tension sur la demande de petits logements (studio - T1-T2) sur Cahors (boucle de Cahors) et Figeac. En effet, les ménages prioritaires sont le plus souvent des personnes seules et ne disposant pas de moyens de mobilité. Une localisation en centre-ville est donc recherchée. Pour ces publics, l'attente peut être de plusieurs mois avant une attribution.

=> ce phénomène s'illustre largement dans le cadre des commissions d'attribution de logements. Par exemple, lors de la CAL de Lot Habitat du 17 janvier 2021 : sur Cahors, étaient proposés 3 studios pour 40 demandeurs ; sur Figeac, étaient proposés 2 T2 pour 21 demandeurs. En parallèle, il est difficile de louer les grandes typologies, sur Terre Rouge par exemple.

=> pas de lien établi à ce jour entre ce phénomène et la crise sanitaire. Il résulte plutôt de l'évolution de la cellule familiale à l'oeuvre depuis plusieurs années. L'un des enjeux est donc de questionner le format du logement social en rapport avec cette évolution et de travailler l'adaptation de l'offre des logements à la demande locale.

"Les dispositifs d'accompagnement sont très compliqués à comprendre. Des moyens d'aide, il y en a. Mais ils sont certainement mal utilisés."

Q / R Y a-t-il eu des recours DALO en 2020 ?

Aucun recours DALO en 2020 sur le Lot (2 demandes non recevables car non complètes).

"Le PDLHI, par son approche partenariale des situations, permet de lutter de manière efficace contre l'habitat indigne."

"Le public marqué par la vulnérabilité est souvent source de représentations négatives qui entravent la mise en place d'un parcours résidentiel. Il est nécessaire de travailler la déconstruction de ces représentations auprès des bailleurs privés, des communes, des habitants, notamment dans nos secteurs ruraux."

=> un lien est à faire également avec la santé mentale et Conseil locaux de santé mentale.

=> l'un des enjeux majeurs de nos travaux est le décloisonnement entre approche « PDH » et « PDALHPD », le croisement des réseaux, la complémentarité des outils pour bien partager les enjeux.

=> la demande de prise en charge d'enfants, par le secteur de la psychiatrie, est de plus en plus importante, => les coordonnées des CMP peuvent être diffusées,

=> travail important à mener pour favoriser l'inclusion de ces publics, via un accompagnement nécessaire pour ceux-ci. Il doit initier un programme d'accompagnement social et psychologique."

Q / R Le programme d'isolation à 1 € a-t-il permis d'améliorer les conditions d'habitat dans le Lot ?

=> il est trop tôt pour évaluer l'impact de ce programme sur les ménages d'autant qu'il est difficile d'avoir des chiffres fiables. La vigilance est de mise (beaucoup de malfrçons) même si les publics ne portent pas plainte.

Q / R Expulsions locatives : combien d'entrées en procédures ?

Quelle part du parc privé ?
Pour 2020 => 240 signalements ; 180 commandements de payer dont 60 % sur l'arrondissement de Cahors

A Cahors, plus de la moitié des procédures concernent des locataires du parc privé : en 2020, 75 % des commandements de payer ; 60 % des réquisitions de la force publique.

Q / R Quelle cohérence entre « inclusion » et politique de l'habitat dans le Lot ?

=> l'inclusion doit permettre d'amener les publics vers le droit commun

=> traiter de façon inclusive l'ensemble de la population visant à un retour à la normalité
=> l' inclusion est avant tout l'accueil de la

diversité

=> inclusion = mixité des publics que l'on peut promouvoir dans la politique du logement en 2020

Q / R Quelle approche de l'inclusion pour Action Logement ?

=> une assistante sociale intervient auprès des publics en difficultés. L'objectif est que les salariés puissent sortir rapidement de la précarité en empêchant la rupture du contrat de travail. Le parc réservataire peut être un levier pour aider les publics dans certains cas.

Q / R Combien de mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) ont été mises en œuvre en 2020 ?

=> 209 mesures AVDL en 2020 dont 150 pour l'accès au logement et 59 pour le maintien en logement

Q / R Une mutualisation des observatoires est-elle envisageable ?

=> la logique de mutualisation est d'ores et déjà inscrite dans l'observatoire partenarial du PDH et le comité technique qui en découle. Il faut faire progresser cette mutualisation.

"Plusieurs travaux en cours sur le territoire du Grand Cahors :

- GUR - RENOV'OCCITANIE LOT: guichet unique de la rénovation. Objectifs recherchés : promotion de la démarche ou comment concilier réhabilitation patrimoniale et énergétique ?

- Attribution logements : cotation de la demande de logements sociaux en cours de réflexion pour une mise en œuvre d'ici septembre 2021, délai réglementaire,

- Schéma d'accueil des gens du voyage : travail en lien avec Etat et Département"

"=> concernant la thématique de l'accueil des gens du voyage, il reste beaucoup à faire. Les collectivités ont fait de grands efforts qui, souvent, ne sont pas respectés. Ce sujet sera à aborder en 2021"

"=> le rapprochement des volets « pierre » et « social » présente un intérêt majeur pour favoriser une acculturation. Ce rapprochement permet également de ne pas stigmatiser les publics défavorisés en les incluant dans une vision globale des publics lotois,

=> dès lors, nous avons intérêt à engager la révision de ces plans de manière conjointe en 2021-2022 et d'articuler les thématiques mais surtout de favoriser les moments d'échanges et de réflexion commune,

=> nous avons un panel de solutions aux problématiques ; il nous faut maintenant les articuler. Par exemple : si nous travaillons l'accès au logement, il nous faut aussi travailler le « maintien » dans le logement pour prévenir l'expulsion locative donc unir nos forces et réfléchir à l'accompagnement nécessaire.

=> Le futur c'est le logement mais aussi l'activité et l'emploi..."