



DÉPARTEMENT DU TARN

**PLAN DÉPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR LE LOGEMENT  
ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES  
DÉFAVORISÉES**

2020-2025

*Plan d'action*

Approuvé par le comité responsable du plan du 19 novembre 2019



La Direction départementale des territoires (DDT), la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) et le Département du Tarn ont bénéficié de l'assistance du cabinet ENEIS by KPMG pour l'élaboration de ce PDALHPD.

# Préambule

Le plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées du Tarn (PDALHPD) contribue à la mise en œuvre du droit au logement des tarnais en agissant pour que les personnes en situation de précarité ou de fragilité puissent accéder et se maintenir dans un logement autonome et décent.

Le présent plan 2020-2025 co-piloté conjointement par l'Etat et le Département est issu de la fusion du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées voulue par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et à un urbanisme rénové. Ce 5ème plan repose sur les acquis des précédents et s'inscrit dans une démarche de concertation avec l'ensemble des partenaires et acteurs de l'hébergement et du logement tarnais, qui ont été associés à son élaboration.

Ce PDALHPD 2020-2025 intervient dans un contexte de profonds changements en raison notamment de l'évolution des compétences des collectivités territoriales et des nombreux textes législatifs récents.

Ce document d'orientation des politiques publiques se situe dans le cadre du plan quinquennal pour le « logement d'abord », la lutte contre le sans abrisme et de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Se loger est une des conditions pour construire son projet de vie, son parcours d'insertion, accéder à l'autonomie personnelle et familiale pour vivre dignement.

Pour être un facteur de réussite, ce plan se donne comme objectifs de :

- **coordonner** les interventions des nombreux acteurs et d'améliorer leur information et leur connaissance,
- **favoriser** l'accès et le maintien dans le logement,
- **mobiliser** une offre adaptée aux besoins du public,
- **améliorer** la qualité du logement en résorbant l'habitat indigne et énergivore.

Pour répondre à l'enjeu de la territorialisation des besoins, l'Etat et le Département ont souhaité associer dans le comité responsable et le comité technique du plan, les principales intercommunalités, acteurs majeurs des territoires à travers leur programme local de l'habitat mais également le service intégré d'accueil et d'orientation en charge de l'hébergement d'urgence et d'insertion sur le département pour oeuvrer ensemble à la lutte contre les exclusions.

Le Président du Conseil Départemental,

La Préfète,

# Sommaire

SOMMAIRE .....	3
GLOSSAIRE .....	5
INTRODUCTION .....	7
La méthode d'élaboration du PDALHPD.....	7
Les compétences Etat / Département.....	9
Le contexte légal et réglementaire .....	11
Les principaux textes en vigueur.....	11
Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).....	13
Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté .....	14
Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN) .....	15
L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme ».....	15
L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.....	16
Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement.....	18
Les publics prioritaires au sens de la loi .....	18
Les publics prioritaires définis dans le cadre des Conventions intercommunales d'attribution (CIA) .....	20
Les publics prioritaires du contingent préfectoral.....	21
Les publics prioritaires des contingents de réservataires (hors État) .....	21
Les publics prioritaires du PDALHPD .....	21
Synthèse des publics prioritaires.....	23
LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN .....	26
Orientation A : Développer et mobiliser une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins .....	28
Objectif stratégique A.1 : Accompagner l'adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté à l'évolution des besoins dans le cadre du Logement d'Abord .....	29
Objectif stratégique A.2 : Accompagner le développement d'une offre locative très sociale publique et privée.....	35
Orientation B : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages prioritaires .....	43
Objectif stratégique B.1 : Revoir les modalités d'analyse et d'orientation des publics prioritaires .....	44
Objectif stratégique B.2 : Clarifier et coordonner les mesures d'accompagnement social .....	47

Objectif stratégique B.3 : Prévenir les expulsions locatives .....	52
Orientation C : Assurer la coordination et la lisibilité des actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en tenant compte des difficultés des ménages les plus précaires .....	55
Objectif stratégique C.1 : Mieux repérer et traiter les situations d'habitat indigne .....	56
Objectif stratégique C.2 : Lutter contre la précarité énergétique .....	61
Orientation D : Mettre en place les conditions de réussite du PDALHPD .....	64
Objectif stratégique D.1 : Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à leur évolution .....	65
Objectif stratégique D.2 : Assurer l'animation du Plan au sein des territoires .....	67
LA GOUVERNANCE DU PLAN .....	68
Le comité responsable du Plan .....	68
Le comité technique du Plan .....	69
ANNEXES.....	70
Définitions .....	70
Arrêté portant composition du Comité responsable du PDALHPD .....	72
Schéma départemental de domiciliation .....	75
Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés .....	75
Convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi (CALPAE) .....	75
Plan d'action du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.....	75
Projet régional de santé – #3 Programme régional d'accès à la prévention et aux soins .	75

# Glossaire

**AAP** : Appel à projets  
**ADA** : Autorisation de démarrage anticipée et pour les demandeurs d'asile allocation pour demandeur d'asile  
**ADEME** : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie  
**ADIL** : Agence départementale d'information sur le logement  
**AHI** : Accueil, hébergement et insertion  
**AIS** : Agence immobilière sociale  
**ALT** : Allocation logement temporaire  
**ALUR (loi)** : Accès au logement et un urbanisme rénové  
**ANAH** : Agence nationale de l'habitat  
**ANCOLS** : Agence nationale de contrôle du logement social  
**ANPAA** : Association nationale de prévention en alcoologie et addictologie  
**ANRU** : Agence nationale pour la rénovation urbaine  
**APL** : Aide personnalisée au logement  
**ARS** : Agence régionale de santé  
**ASE** : Aide sociale à l'enfance  
**ASLL** : Accompagnement social lié au logement  
**AVDL** : Accompagnement social vers et dans le logement  
**BPI** : bénéficiaires de la protection internationale (réfugiés et protection subsidiaire)  
**CADA** : Centre d'accueil des demandeurs d'asile  
**CAF** : Caisse d'allocations familiales  
**CALEOL** : Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements  
**CALPAE** : Convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi  
**CASF** : Code de l'action sociale et des familles  
**CCAPEX** : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions  
**CCAS** : Centre communal d'action sociale  
**CCH** : Code de la construction et de l'habitation  
**CDC** : Caisse des dépôts et consignations  
**CEE** : Certificat d'économie d'énergie  
**CFP** : Concours de la force publique  
**CGL** : Confédération générale du logement  
**CHRS** : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
**CHU** : Centre d'hébergement d'urgence  
**CIA** : Convention intercommunale d'attribution  
**CIAS** : Centre intercommunal d'action sociale  
**CIL** : Conférence intercommunale du logement  
**CLE** : Contrat local d'engagement  
**CPES** : Commission de pré-examen social  
**CPH** : Centre provisoire d'hébergement (exclusivement pour les BPI)  
**CRP** : Comité responsable du plan  
**CUS** : Convention d'utilité sociale  
**DALO** : Droit au logement opposable  
**DDCSPP** : Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations  
**DDT** : Direction départementale des territoires  
**DGCS** : Direction générale de la cohésion sociale  
**DSF** : Diagnostic social et financier  
**EIE** : Espace info énergie  
**ELAN (loi)** : Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique  
**ENC** : Enquête nationale des coûts  
**EPF** : Établissement public foncier  
**ESSMS** : Établissement et service social ou médico-social  
**ETP** : Équivalent temps plein  
**FART** : Fonds d'aide à la rénovation thermique  
**FJT** : Foyer de jeunes travailleurs  
**FSL** : Fonds de solidarité pour le logement  
**FTM** : Foyer de travailleurs migrants  
**HLM** : Habitation à loyer modéré  
**HUAS** : Hébergement d'urgence avec accompagnement social  
**IML** : Intermédiation locative  
**GLA** : Gestion locative adaptée  
**INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques  
**LHI** : Lutte contre l'habitat indigne  
**LLI** : Logement locatif intermédiaire  
**LLS** : Logement locatif social  
**MASP** : Mesures d'accompagnement social personnalisées  
**MOUS** : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale  
**MSA** : Mutualité sociale agricole  
**NPNRU** : Nouveau programme national de renouvellement urbain  
**ONPE** : Observatoire national de la précarité énergétique  
**OPAH** : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat  
**OPAH-CD** : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées

**OPAH-RR** : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale  
**OPAH-RU** : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain  
**ORCOD-IN** : Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national  
**PB** : Propriétaire bailleur  
**PCAET** : Plan climat-air-énergie territorial  
**PDAHI** : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion  
**PDALPD** : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées  
**PDALHPD** : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées  
**PDLHI** : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne  
**PDS** : Plan de sauvegarde  
**PF** : Pensions de famille  
**PIA** : Programme d'investissements d'avenir  
**PIG** : Programme d'intérêt général  
**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration  
**PLH** : Programme local de l'habitat  
**PLS** : Prêt locatif social  
**PLUS** : Prêt locatif à usage social  
**PLUS-CD** : Prêt locatif à usage social construction-démolition  
**PNRQAD** : Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés  
**PNRU** : Programme national pour la rénovation urbaine  
**PO** : Propriétaire occupant  
**PPGDID** : Plan partenarial de la gestion de la demande et d'information du demandeur  
**PPPI** : Parc privé potentiellement indigne  
**PREB** : Plan de rénovation énergétique des bâtiments  
**PREH** : Plan de rénovation énergétique de l'habitat  
**PRIS** : Point rénovation information service  
**PSLA** : Prêt social location-accession  
**PTZ** : Prêt à taux zéro  
**QPV** : Quartier prioritaire de la Politique de la ville  
**RA** : Résidences accueil  
**RHI** : Résorption de l'habitat insalubre  
**SIAO** : Services intégrés d'accueil et d'orientation  
**SPPEH** : Service public de la performance énergétique de l'habitat  
**SRU (loi)** : Solidarité et renouvellement urbains  
**TEE** : Taux d'effort énergétique  
**SYPL** : Système priorité logement  
**UC** : Unité de consommation  
**UDAF** : Union départementale des associations familiales  
**VMC** : Ventilation mécanique contrôlée  
**ZUS** : Zone urbaine sensible

# *introduction*

## La méthode d'élaboration du PDALHPD

La première phase de diagnostic s'est appuyée sur les éléments du diagnostic évaluatif réalisé en 2018 par la coopérative Cisame, une analyse documentaire détaillée ainsi que des entretiens avec les principaux services du Département et de l'État dédiés à l'hébergement, au logement des personnes défavorisées et à la lutte contre la précarité énergétique et avec plusieurs partenaires impliqués dans la mise en œuvre du PDALHPD.

Partenaires rencontrés dans le cadre de l'élaboration du PDALHPD	
Copilotes du PDALHPD	Département du Tarn
	État : Direction départementale des territoires et Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
Collectivités territoriales	Communauté d'agglomération de l'Albigeois
	Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet
	Gaillac-Graulhet Agglomération
	Communauté de communes du Carmausin-Ségala
	Communauté de communes de Tarn-Agout
Partenaires du PDALHPD	Agence départementale d'information sur le logement
	Aide et Accueil en Albigeois
	Caisse d'allocations familiales du Tarn
	Centre communal d'action sociale d'Albi
	Centre communal d'action sociale de Castres
	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
	Le Relais de Montans
	Solidarité et accueil en pays Castrais
	Soliha / HSP 81
	SIAO 81
	Tarn Habitat

En complément de ces entretiens, un séminaire de concertation a réuni le 20 mars 2019 de manière plus large les opérateurs et les partenaires mobilisés autour des enjeux du PDALHPD, dont des bailleurs sociaux, des opérateurs du secteur de l'hébergement et du logement ainsi que des collectivités locales. Toutes ces étapes ont permis d'élaborer un diagnostic pointant les enjeux les plus prégnants dans le département en matière d'hébergement et de logement des personnes défavorisées (cf. annexe). Le diagnostic et des propositions d'orientations pour le futur PDALHPD ont été présentés et validés en Comité responsable du PDALHPD le 19 avril 2019.

La deuxième phase de travail visait à approfondir les orientations ayant émergé en phase 1. Cinq groupes de travail ont associé les principaux partenaires institutionnels et associatifs du PDALHPD du 4 au 7 juin 2019. Ils portaient sur les orientations du plan :

- accès au logement des ménages prioritaires ;
- accompagnement social et prévention des expulsions locatives ;
- développement et mobilisation d'une offre locative très sociale ;
- développement et mobilisation de l'offre d'hébergement et de logement adapté ;
- lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Ces groupes de travail ont permis d'approfondir les pistes d'action qui ont par ailleurs fait l'objet de deux séances de travail avec le comité technique associant les services de l'État et du Département.

La dernière phase a été consacrée à la rédaction du Plan, finalisé au cours de l'automne 2019. Ainsi, une réunion avec les principaux partenaires a permis de présenter et amender une première version du PDALHPD. Par la suite et dans une optique de territorialisation et d'appropriation du Plan, il a également été présenté lors de réunions territoriales au sein des EPCI disposant de la compétence Habitat : les Communautés d'Agglomération de l'Albigeois, de Castres-Mazamet et de Gaillac-Graulhet ainsi que les Communautés de Communes de Tarn-Agout et du Carmausin-Ségala.

## Les compétences Etat / Département

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 (modifiée par les lois successives) visant à la mise en œuvre du droit au logement précise que le plan « Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

- a) Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;
- b) La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;
- c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- d) La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;
- e) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
- f) Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropre à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;
- g) La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
- h) Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- i) L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;
- j) La lutte contre la précarité énergétique. »

Le PDALHPD couvre ainsi un large nombre de compétences qui relèvent de l'Etat, du Département mais également des EPCI à la faveur du renforcement de leur compétence en matière d'habitat ces dernières années.

THEMATIQUE	COMPETENCES ET INTERVENTIONS (en gras les compétences obligatoires)		
	ETAT	DEPARTEMENT	EPCI / collectivités
Hébergement / logement adapté	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement de l'investissement et du fonctionnement des structures d'hébergement d'urgence et d'insertion (CHU, CHRS, logements ALT)</li> <li>Financement de l'investissement et du fonctionnement de logements adaptés (pensions de famille, résidences accueil, résidences sociales, intermédiation locative)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement des hébergements dédiés aux moins de 18 ans, aux femmes enceintes et aux mères isolées avec enfant de moins de 3 ans</li> <li>Participation au financement de l'Agence immobilière sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation, mise en œuvre ou subvention foncière d'actions ou opération d'aménagement permettant la réalisation de logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins en hébergement des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières</li> <li>Définition des conventions intercommunales d'attribution (CIA)</li> </ul>
Logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé</li> <li>Définition et suivi de l'Accord collectif départemental</li> <li>Garantie du Droit au Logement opposable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Fonds de solidarité logement</b> : aides financières pour l'accès et le maintien dans le logement, garantie des loyers</li> <li>Programmation et financement de l'offre en faveur des personnes âgées ou handicapées</li> <li>Participation financière à la production de logements sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'animation d'une action générale de prévention et de développement social sur le territoire de la commune par le biais d'un CCAS ou CIAS. Pour les communes de moins de 1 500 habitants, possibilité de ne pas créer ou de dissoudre le CCAS et d'assurer la compétence sociale par un CIAS ou un service non personnalisé ;</li> <li>L'attribution de l'aide sociale facultative (secours aux familles en difficulté, (non) remboursement des prestations)) ;</li> <li>Participation au financement du Fonds de solidarité logement (FSL)</li> </ul>
Accompagnement social	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement de mesures d'accompagnement social vers et dans le logement (AVDL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définition de la politique d'action sociale et médicosociale du département en tenant compte des compétences confiées par la loi à l'Etat, aux autres collectivités territoriales ainsi qu'aux organismes de sécurité sociale</li> <li><b>Fonds de solidarité logement</b> : financement de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL)</li> <li><b>Diagnostics financiers et sociaux d'impayés</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plans Climat-air-énergie territorial (PCAET)</li> <li>Opérations d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH)</li> <li>Plateformes de rénovation énergétique</li> </ul>
Précarité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de rénovation énergétique des bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrat local d'engagement contre la précarité énergétique</li> <li>PIG départemental</li> <li>Fond de solidarité logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opérations d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH)</li> <li>Pouvoirs de police municipale en matière de sécurité et de salubrité, ainsi que certaines dimensions de la politique de l'habitat (résorption de l'insalubrité et des immeubles menaçant ruine ...);</li> </ul>
Habitat Indigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutte contre l'insalubrité (locaux impropre à l'habitation, sur occupés du fait du logeur, dangereux en raison de l'utilisation ou insalubres)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PIG départemental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opérations d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH)</li> <li>Pouvoirs de police municipale en matière de sécurité et de salubrité, ainsi que certaines dimensions de la politique de l'habitat (résorption de l'insalubrité et des immeubles menaçant ruine ...);</li> </ul>

## Le contexte légal et réglementaire

Le PDALHPD s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire qu'il convient d'exposer, en raison notamment de ses récentes évolutions avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la loi égalité & citoyenneté et la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

### Les principaux textes en vigueur

- **La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.**
- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions**, a pour objectif principal l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement. L'objet est de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat. Elle met notamment en place un accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux dans l'attribution de logements sociaux pour améliorer la prise en compte des personnes défavorisées qui cumulent des difficultés économiques et sociales dans l'attribution de logements sociaux.
- **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)**, instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, hors île de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales.
- **La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**, transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement au Département et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'État.
- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**, conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.
- **Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de solidarité pour le logement (FSL)** élargit ses missions et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.
- **La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement**, vise notamment la mobilisation de la ressource foncière, le renforcement de l'accès au logement locatif social des personnes prioritaires et l'amélioration de la réponse au mal-logement, en développant l'offre d'hébergement d'urgence et en luttant contre l'habitat indigne. L'article 60 de cette loi précise le contenu obligatoire des PDALPD. Il renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. La loi prévoit la territorialisation des actions du plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.
- **La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable** et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, instaure un droit au logement « garanti par l'État à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ».
- **La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**, met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.

- **La circulaire du 8 avril 2010 portant création des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)** définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.
- **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** renforce les obligations issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Elle oblige les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants à disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.
- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**, a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.
- **Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives**, précise les missions de la CCAPEX, dont celles d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et l'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.
- **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif aux services intégrés d'accueil et d'orientation**, synthétise le cadre juridique des SIAO ainsi que l'objectif et les modalités de mise en place d'un SIAO unique par département.
- **La circulaire du 17 décembre 2015 relative aux services intégrés d'accueil et d'orientation** rappelle les missions du SIAO et précise les modalités de mise en œuvre des dispositions issues de l'article 30 de la loi ALUR. En particulier, les organismes et structures de logement adapté doivent désormais signaler au SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et l'informer des suites qui y sont données.
- **Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion**, précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de cette charte.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif Solidarité et renouvellement urbain (SRU), pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU pour les territoires dans lesquels la demande de logement social est avérée, et tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.
- **Le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.
- **L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives** précise les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions locatives coordonné entre les acteurs en amont et en aval des décisions judiciaires dans le cadre d'une Charte de prévention des expulsions locatives.
- **La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** se donne pour objectifs notamment de répondre au manque de logement, d'accompagner le changement de domicile et la mobilité résidentielle, d'améliorer la protection des plus fragiles et la lutter contre l'habitat indigne.

## Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a posé les bases d'un **rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement**, pour fluidifier les parcours résidentiels. Pour ce faire, le PDALPD et le PDAHI deviennent le **Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** (PDALHPD), qui, selon l'article 34 de la loi ALUR, définit de manière territorialisée les mesures destinées à :

- Permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;
- Répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- Répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et des familles ;
- Organiser le repérage et la résorption des logements indignes, non décents, et des locaux impropre à l'habitation ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Organiser la prévention des expulsions locatives ;
- Améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- Mobiliser des logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

Le PDALHPD inclut en annexes :

- **Le Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés**, établi par les services de l'État, ainsi que les modalités de son suivi ;
- **Le Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile** stable ainsi que les modalités de son suivi. Introduit par la loi de 2007 instituant le droit au logement opposable, le principe de la domiciliation a été renforcé par loi ALUR qui a simplifié et élargi le droit à la domiciliation à l'ensemble des droits civils dont ceux des personnes en situation irrégulière. L'intégration de ce schéma au PDALHPD témoigne du lien entre domiciliation et parcours résidentiel, la domiciliation étant l'une des premières étapes d'ancrage sur un territoire permettant l'insertion des personnes en situation d'exclusion.

En outre, de **nouveaux acteurs ont été associés à la mise en œuvre du Plan** : les personnes prises en charge ainsi que les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'ingénierie sociale, financière et technique, d'intermédiation locative et de gestion locative adaptée.

En cohérence, le Comité Régional de l'Habitat (CRH) est devenu le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement** (CRHH), et a étendu ses compétences au domaine de l'hébergement.

De plus, **la loi ALUR a consacré juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation** (SIAO) et a renforcé son organisation et son homogénéité du dispositif pour couvrir nécessairement le volet « urgence » et le volet « insertion / logement accompagné ». Ses missions ont ainsi été établies : recensement des places d'hébergement et de logement et des besoins en la matière, gestion du service d'appel téléphonique, supervision de l'évaluation de la situation des demandeurs et suivi de leur parcours, veille sociale à travers la coordination des acteurs y concourant, observation sociale et production de données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif.

Dans cette même logique de fluidification des parcours, **différentes dispositions ont visé à améliorer l'exercice du Droit Au Logement Opposable** (DALO) en permettant une ouverture du dispositif. Les logements sociaux en sous-location avec bail glissant, dont l'encadrement juridique a

été renforcé, sont dès lors ouverts aux ménages DALO. Le relogement de ces derniers est, par ailleurs, réaffirmé comme prioritaire, et imputable aux droits de réservation des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence, et aux préfets, qui doivent notamment tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville.

La loi ALUR a modifié également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle a offert la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours-logement », dès lors que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

Différentes dispositions sont par ailleurs prises pour améliorer la prévention des expulsions locatives, parmi lesquelles **le renforcement de la CCAPEX, via l'obligation d'un signalement des situations d'impayés dès la délivrance du commandement de payer** (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) pour les bailleurs, personnes physiques ou assimilées (propriétaires privés et Sociétés civiles immobilières – SCI – familiales) et la saisie automatique de la commission avant la délivrance de l'assignation pour les procédures menées sur le parc de logements de personnes morales. Une meilleure coordination avec les dispositifs d'aide aux ménages (commission de médiation, CAF, MSA, FSL, commission de surendettement, etc.) est par ailleurs recherchée.

Enfin, la loi ALUR a créé de **nouveaux outils en matière de gestion partagée de la demande locative sociale et des attributions**, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent, depuis, instituer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et du document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La CIA permet de **formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attribution de logements sociaux et de mobilité résidentielle**.

Elle doit également permettre **d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la politique de la ville**. Il s'agit d'une convention qui fixe les objectifs de mixité sociale devant être pris en compte, à l'échelle du territoire, pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, afin de mettre en œuvre ces objectifs. La convention précise des objectifs quantifiés d'accueil des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre de PRU, mais également, pour l'accueil des publics prioritaires redéfinis dans l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette convention a pour objectif d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social, et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions.

## Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté

Cette loi parachève la réforme des politiques d'attribution avec de nombreuses mesures contenues dans son titre II – « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » et particulièrement l'article 70. Elle met à jour les critères de priorité d'accès aux logements sociaux et définit la notion d'équilibre territorial attendu avec des **quotas d'attribution cibles en faveur de certains publics à l'intérieur ou à l'extérieur des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**. Elle prévoit aussi une priorisation des publics avec les DALO suivis des publics spécifiés à l'article L.441-1 du CCH.

## Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN)

Promulguée le 23 novembre 2018, elle prévoit notamment :

- L'obligation pour les établissements ou services (comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse) de conclure un Contrat pluriannuel d'objectif et de moyens (CPOM) ;
- L'opposabilité des PDALHPD qui implique que la délivrance des autorisations pour les projets de création ou d'évolution des structures d'hébergement soit conditionnée à la compatibilité des projets au PDALHPD ;
- La gestion en flux des contingents de logements sociaux pour éviter un cloisonnement des attributions par réservataire et permettre une plus grande fluidité des attributions.

## L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme »

Le PDALHPD définit une **approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, en positionnant la réflexion relative au parcours des personnes défavorisées au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux. Cette logique est cohérente avec celle dite du « Logement d'Abord » qui constitue un véritable changement de paradigme.

**Le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)** a été présenté par le Président de la République en septembre 2017. L'idée est de généraliser le principe du Logement d'Abord et de l'insérer dans une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile fixe, qu'elles soient à la rue ou hébergées mais également pour les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement. Il recouvre cinq priorités :

- La production et la mobilisation de logements adaptés ;
- L'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- L'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- La prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- La mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du Logement d'Abord.

Il s'agit ainsi de sortir d'une logique de parcours en escalier : hébergement d'urgence > hébergement d'insertion > logement transitoire > logement autonome afin de prioriser l'accès à un logement autonome comme condition sine qua non au parcours d'insertion du ménage. Bien qu'il n'existe pas de définition officielle et stabilisée du Logement d'abord au sens large, cette notion s'appuie sur divers principes :

- Un accès au logement qui ne constitue pas l'aboutissement d'un parcours mais bien la condition sine qua non de la réussite du parcours d'insertion de la personne accompagnée ;
- Un accompagnement social flexible, modulable, pluridisciplinaire fondé sur l'autonomie du ménage à faire ses choix de vie ;

- Un accompagnement qui s'adapte au parcours du ménage et à sa situation vis-à-vis du logement et qui ne se limite pas à un accompagnement se fondant uniquement sur la situation « administrative » de la personne.

**Concrètement, le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) prévoit :**

- un objectif de production de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018 ;
- la création sur cinq ans de 10 000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion ;
- l'accroissement, sur cinq ans, du parc d'intermédiation locative, à hauteur de 40 000 places supplémentaires dans le parc locatif privé dont la moitié en mandat de gestion.

Ces orientations nationales font écho à la démarche du présent Plan à deux titres. D'une part, l'élaboration du PDALHPD a permis de renforcer les actions de sensibilisation à la politique du Logement d'Abord mises en place par les services de l'État et du Département dans le Tarn à l'image de cette journée dédiée le 26 octobre 2018. D'autre part, cette logique se retrouve également dans les actions mises en place à l'image des objectifs posés en termes de développement du parc de logements adaptés en s'appuyant sur des outils tels que le PLAI adapté, l'intermédiation locative ou encore le conventionnement dans le parc locatif privé.

## L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

Ce PDALHPD s'inscrit aussi dans la continuité de la **Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté** présentée par le Président de la République en septembre 2018. Plus large que les questions du logement et de l'hébergement, **elle vise à remplir 5 engagements** :

- L'égalité des chances dès les premiers pas pour rompre la reproduction de la pauvreté
- Garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants
- Un parcours de formation garanti pour tous les jeunes
- Vers des droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité
- Investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi

Outre ces engagements, **trois leviers de transformation** ont été ciblés :

- Un « choc de participation » et la rénovation du travail social. Sur le premier point, il s'agit de porter les politiques sociales avec les personnes concernées (généralisation des instances participatives et des comités d'usagers, déploiement de nouveaux espaces de vie sociale pour lutter contre l'isolement et favoriser le lien social et culturel, etc.) ;
- Un pilotage de la stratégie à partir des territoires et avec les entreprises ;
- Une stratégie évaluée et un fonds d'investissement social.

Si les objectifs de cette stratégie sont très larges, les enjeux croisés avec le PDALHPD sont divers : empêcher les sorties sèches de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), créer des places en Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) ou de Lits d'Halte Soins Santé (LHSS), développer et renforcer la participation des usagers, lutter contre le non-recours, etc.

Dans le département du Tarn, une **Convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi (CALPAE)** a été signée entre l'État et le Département en juillet 2019. Dans le cadre de cette convention, le préfet et le président du Conseil départemental définissent des engagements réciproques relevant de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Ceux-ci se traduisent par la mise en œuvre d'actions assorties d'objectifs mesurables et d'indicateurs de résultats dans l'objectif de renforcer les coopérations entre les acteurs et de mieux articuler leurs interventions, en cohérence avec leurs champs de compétences respectifs. Dans ce cadre, le Département et l'État s'engagent financièrement sur la mise en place d'actions nouvelles et le renforcement d'actions existantes, en association étroite avec les partenaires et l'ensemble des acteurs concernés. Ces engagements sont complémentaires de ceux définis dans le cadre du présent Plan. En effet, ils portent sur les enjeux de protection de l'enfance, de renforcement des compétences des travailleurs sociaux (mise en place d'un réseau de premier accueil social et d'un référent de parcours) ainsi que sur des enjeux relatifs à l'emploi (orientation des bénéficiaires du RSA et mise en place de la garantie d'activité).

# Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement

## Les publics prioritaires au sens de la loi

Plusieurs sources législatives définissent les publics prioritaires pour la mise en œuvre d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics défavorisés :

- **L'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement identifie, de façon générale, le public du Plan.** Le Plan doit ainsi permettre de favoriser :
  - L'accès et le maintien dans le logement des personnes et des familles qui éprouvent « des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »
  - L'hébergement des personnes et des familles qui relèvent du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement».
- **En outre, pour optimiser le diagnostic qui sert de socle à l'élaboration du Plan, l'article 4 de cette même loi prévoit la prise en compte des besoins :**
  - Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation ;
  - Des publics prioritaires définis à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les personnes qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales ;
  - Des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a par ailleurs fait évoluer le périmètre des publics devant être considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social.** Elle identifie ainsi treize catégories de personnes prioritaires, spécifiés à l'article L.441-1 du CCH et consacre les ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO) comme les « prioritaires des prioritaires ».
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ajoute un nouveau type de public prioritaire parmi ceux de l'article L.441-1 du CCH : les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.

Ainsi, en 2019, les publics prioritaires de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation sont ceux précisés dans le tableau ci-dessous.

PUBLICS PRIORITAIRES AU SENS DE LA LOI	
<b>Ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)</b>	<p>Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation. Cela suppose de répondre à un ou plusieurs des 7 critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Être sans domicile</li> <li>· Être menacé d'expulsion sans relogement</li> <li>· Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois</li> <li>· Être logé dans des locaux impropre à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.</li> <li>· Être logé dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...) ; à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.</li> <li>· Être logé dans un logement dont la surface habitable n'est pas supérieure ou égale à 16 m<sup>2</sup> pour un ménage sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9 m<sup>2</sup> par personne en plus dans la limite de 70 m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.</li> <li>· Être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai fixé à 12 mois dans le Tarn) sans avoir reçu de proposition adaptée aux besoins.</li> </ul>
<b>Publics identifiés par l'article L.441-1 du CCH</b>	<p>a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;</p> <p>b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;</p> <p>c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;</p> <p>d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;</p> <p>e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;</p> <p>f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;</p> <p>g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;</p> <p>g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;</li> <li>- une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;</li> </ul> <p>h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;</p> <p>i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;</p> <p>j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;</p> <p>k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;</p> <p>l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.</p>

## Les publics prioritaires définis dans le cadre des Conventions intercommunales d'attribution (CIA)

La loi ALUR a créé de nouveaux outils en matière de gestion des attributions, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire doivent depuis installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et établir le document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) prévue par la loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Les quatre EPCI dans le Département tenus de se doter d'une CIA sont les suivants : les Communautés d'Agglomération de l'Albigeois, de Gaillac Graulhet, de Castres-Mazamet ainsi que la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala. Il est à noter que la Communauté de Communes Tarn Agout précédemment soumise à cette obligation, devrait, en raison de son évolution démographique prévisible, de nouveau intégrer cette obligation au cours de ce PDALHPD.

Pour les EPCI tenus de se doter d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), des objectifs d'attributions minimums sont définis par la loi :

- **En fonction des revenus des ménages :**
  - Au moins 25 % des attributions suivies de baux signés, hors quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV), doivent être dédiées aux ménages dits du 1er quartile ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
  - Au moins 50 % des attributions dans les QPV dédiées aux ménages dits des quartiles 2, 3 et 4.
- Nota : La loi ELAN introduit la notion de « quartiers assimilés à des quartiers prioritaires de la Politique de la ville » pour lesquels les objectifs d'attributions présentés ci-dessus s'appliquent. Il s'agit :
  - Des quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrés pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;
  - Des quartiers qui n'ont pas été reclasés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrés pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.
- **En fonction du caractère prioritaire de la demande :**
  - 25% des attributions dédiées aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.  
A ce titre, les EPCI concernés pourront définir d'autres publics cibles de leurs actions dans le cadre de la mise en œuvre de leur politique locale de peuplement, de gestion de la demande locative sociale et des attributions sans que cela n'influe sur les publics prioritaires définis dans le présent ou sur l'ordre de priorité prévu au point 3 ci-dessus.

## Les publics prioritaires du contingent préfectoral

Le contingent de logements réservés à l'État s'applique à tous les logements sociaux ayant bénéficié d'un concours financier de ce dernier. Il s'élève à 30 % maximum de logements, dont 5 % au plus sont consacrés aux agents publics.

Ce contingent est exclusivement dédié aux personnes bénéficiant de la reconnaissance DALO et aux demandeurs prioritaires dont l'éligibilité a été reconnue par l'État sur le territoire via un accord-cadre conclu avec les bailleurs et leur représentant.

Dans le Tarn, un accord collectif État – bailleurs sociaux signé le 17 juin 2016 explicite les modalités de mise en œuvre du contingent préfectoral. Il doit être révisé dans le cadre de la définition d'un Accord collectif départemental (ACD) portant sur le territoire du Tarn non couvert par une Convention intercommunale d'attribution (CIA).

Actuellement, sont reconnues prioritaires pour le contingent préfectoral les personnes dans l'une des situations suivantes :

- Personnes sortant d'hébergement temporaire (hébergement d'urgence, CHRS, réfugiés sortant de HUDA, de CADA ou de CPH, ALT, etc.) ;
- Personnes logées dans des locaux impropre à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- Personnes relogées suite à une procédure d'expulsion engagée et ayant abouti à une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Personnes présentant des difficultés d'adaptation à un logement collectif ;
- Personnes victimes de violences ;
- Personnes logées manifestement dans les locaux sur-occupés ou dans des logements non décents et ayant un enfant mineur ou handicapé ou ayant une personne à charge handicapée ;
- Personnes dépourvues de logement (ou hébergées par un tiers, sans liens familiaux, de type ascendant-descendant ou conjoint) ;
- Personnes logées dans le secteur privé dans un logement inadapté au regard du taux d'effort et / ou de la taille du logement et / ou du handicap physique et de la perte d'autonomie orientés par le FSL lors d'une demande d'aide

## Les publics prioritaires des contingents de réservataires (hors État)

Le système de réservation est fixé aux articles L441-1 et R441-5 du CCH. La réservation de logement d'un organisme HLM est obtenue en contrepartie de l'apport d'un terrain, d'un financement ou d'une garantie financière. Ainsi, l'État n'est pas seul réservataire, les établissements publics de coopération intercommunale, les collectivités territoriales, les employeurs peuvent aussi être bénéficiaires.

Dans le Tarn, Action Logement, collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction, est réservataire d'un contingent de logements dont au moins 25 % doivent servir au logement des ménages reconnus DALO et des ménages identifiés par l'article L441-1 du CCH.

## Les publics prioritaires du PDALHPD

Dans le cadre du diagnostic, l'inadéquation entre le parc de logements sociaux actuel et les besoins de certains ménages a été pointée. Conformément à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, le

Plan établit les priorités à accorder aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du même code, notamment celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales.

**Ces publics, qui font l'objet d'actions spécifiques dans le cadre du présent PDALHPD, sont les suivants :**

- Les personnes sans-abri ;
- Les personnes sortant de structures d'hébergement ;
- Les personnes menacées d'expulsion ;
- Les ménages relogés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) : cela concerne les quartiers Cantepau d'Albi et Laden Petit Train de Castres retenus dans le cadre du NPNRU en tant que quartiers d'intérêt régional ;
- Les personnes précaires en perte d'autonomie nécessitant une adaptation de leur logement ;
- Les jeunes en situation de précarité notamment ceux accompagnés par l'Aide Sociale à l'Enfance en articulation avec les actions mises en œuvre dans le cadre de la CALPAE ;
- Les bénéficiaires de la protection internationale ;
- Les familles monoparentales au sens de l'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 ;
- Les personnes victimes de violences intrafamiliales ;
- Les personnes souffrant de problématiques de santé mentale ;
- Les gens du voyage en voie de sédentarisation.

Cette liste sera précisée dans le cadre des CIA pour les territoires concernés et dans le cadre d'un nouvel accord collectif départemental pour les autres EPCI du département.

## Synthèse des publics prioritaires

PUBLICS PRIORITAIRES AU SENS DE LA LOI	PUBLICS DU CONTINGENT PREFECTORAL (Accord collectif départemental en vigueur ayant vocation à évoluer au cours du Plan)	PUBLICS PRIORITAIRES DU PDALHPD
Ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)	<p>Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation. Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation. Cela suppose de répondre à un ou plusieurs des 7 critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Être sans domicile</li> <li>▪ Être menacé d'expulsion sans relogement</li> <li>▪ Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois</li> <li>▪ Être logé dans des locaux impropre à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.</li> <li>▪ Être logé dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...) ; à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.</li> <li>▪ Être logé dans un logement dont la surface habitable n'est pas supérieure ou égale à 16 m<sup>2</sup> pour un ménage sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9 m<sup>2</sup> par personne en plus dans la limite de 70 m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.</li> <li>▪ Être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai fixé à 12 mois dans le Tarn) sans avoir reçu de proposition adaptée aux besoins.</li> </ul>	
Publics identifiés par l'article L.441-1 du CCH	<p>a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;</p> <p>b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9<sup>o</sup> de l'article L. 312-1 du même code ;</p> <p>c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;</p>	<p>Personnes logées manifestement dans les locaux sur-occupés ou dans des logements non décents et ayant un enfant mineur ou handicapé ou ayant une personne à charge handicapée</p> <p>Personnes logées dans le secteur privé dans un logement inadapté au regard du taux d'effort et / ou de la taille du logement et / ou du handicap physique et de la perte d'autonomie orientés par le FSL lors d'une demande d'aide</p> <p>Personnes présentant des difficultés d'adaptation à un logement collectif</p> <p>Les personnes précaires en perte d'autonomie nécessitant une adaptation de leur logement</p> <p>Les jeunes en situation de précarité notamment sortant l'Aide Sociale à l'Enfance en articulation avec les actions mises en œuvre dans le cadre de la CALPAE</p> <p>Les personnes souffrant de problématiques de santé mentale</p> <p>Les ménages relogés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) : cela concerne les quartiers Cantepau d'Albi et</p>

			<p>Laden Petit Train de Castres retenus dans le cadre du NPNRU en tant que quartiers d'intérêt régional</p> <p>Les bénéficiaires de la protection internationale</p> <p>Les familles monoparentales au sens de l'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990</p> <p>Les gens du voyage en voie de sédentarisation</p>
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;	Personnes sortant d'un d'hébergement temporaire (CHRS, CADA, CPH, résidence sociale, ALT, etc.)		Les personnes sortant de structures d'hébergement
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;			
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;	Personnes logées dans des locaux impropre à l'habitation, insalubres ou dangereux		
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;	Personnes victimes de violences		Les personnes victimes de violences intrafamiliales
g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;			
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;			
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;			
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et			

	logées dans des locaux manifestement sureoccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;		
	k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;	Personnes dépourvues de logement (ou hébergées par un tiers, sans liens familiaux, de type ascendant-descendant ou conjoint)	
	l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.	Personnes relogées suite à une procédure d'expulsion engagée et ayant abouti à une décision de justice prononçant l'expulsion	Les personnes menacées d'expulsion

# Les orientations et actions du plan

Orientation	Objectif stratégique	Action	Modalité de mise en œuvre
A Développer et mobiliser une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins	A.1 Accompagner l'adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté à l'évolution des besoins dans le cadre du Logement d'Abord	A.1.a Mieux adapter l'offre d'hébergement à l'évolution des besoins des publics	Accompagner les structures dans leur adaptation aux besoins des publics Renforcer le maillage territorial des places d'hébergement pour l'accueil des personnes victimes de violences intrafamiliales Développer des solutions d'hébergement à bas seuil d'exigence
		A.1.b Répondre aux besoins spécifiques par le développement de l'offre en logement adapté	Soutenir l'accès des jeunes à faibles ressources vers l'offre en logement adapté Poursuivre la création de logements adaptés aux personnes souffrant de problématiques de santé
		A.1.c Inscrire les acteurs de l'hébergement et le SIAO dans la politique du Logement d'abord	Accompagner les CHRS dans l'évolution de l'offre et des modes d'accompagnement par la contractualisation Accompagner le SIAO81 dans ses missions et leur évolution
	A.2 Accompagner le développement d'une offre locative très sociale publique et privée	A.2.a Développer la production neuve de logements locatifs sociaux sur les secteurs les plus tendus et les communes SRU	Communiquer de manière ciblée auprès des collectivités sur les dispositifs qu'elles peuvent mobiliser pour favoriser la production de logement Inciter les organismes de logements sociaux à augmenter la production sur le territoire Favoriser la production d'une offre accessible financièrement et attractive
		A.2.b Accompagner l'évolution du parc de logements pour l'adapter aux besoins	Encourager la réhabilitation du parc ancien public et communal ancien, notamment thermique, pour en améliorer l'attractivité Reconstituer l'offre de logements et accompagner la réhabilitation du parc dans le cadre des opérations ANRU Appuyer le développement de typologies de logements mieux adaptées aux besoins Accompagner le développement d'une offre à destination des personnes âgées précaires
		A.2.c Développer l'offre privée conventionnée en complémentarité avec l'offre locative sociale publique	Définir une stratégie de développement en matière de logement conventionné à l'échelle des territoires Mieux communiquer sur la démarche de conventionnement
		B.1 Mettre en place des modalités d'orientation favorisant l'accès au logement des publics prioritaires	Accompagner l'élaboration des Conventions intercommunales d'attribution et la création des CPES intercommunales Harmoniser et articuler les CPES départementale et intercommunales Réviser les modalités de labellisation des ménages et en assurer le suivi Adapter le dispositif de garantie des loyers du FSL
		B.1.b Elaborer un nouvel Accord collectif départemental	Rédiger un nouvel Accord collectif départemental portant sur le territoire non couvert par une Convention intercommunale d'attribution

		B.2	Clarifier et coordonner les mesures d'accompagnement social	B.2.a	Assurer la cohérence des outils d'accompagnement social	Harmoniser et articuler les outils d'accompagnement social existants (ASLL, AVDL, IML, MASP, etc.) Développer le dispositif d'Intermédiation locative
				B.2.b	Favoriser le maintien dans le logement des publics présentant des problématiques de santé et/ou d'addictions	Mobiliser un réseau d'acteurs aux niveaux départemental et local
		B.3	Prévenir les expulsions locatives	B.3.a	Déployer de nouveaux outils en faveur du maintien dans le logement	Prévenir les impayés de loyer Formaliser une Charte de prévention des expulsions qui synthétise l'ensemble des actions Accompagner les ménages en procédure d'expulsion avancée
C	Assurer la coordination et la lisibilité des actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en tenant compte des difficultés des ménages les plus précaires	C.1	Mieux repérer et traiter les situations d'habitat indigne	C.1.a	Favoriser le repérage des situations d'habitat indigne et l'orientation des ménages vers les dispositifs adéquats	Suivre le plan d'actions du PDLHI Partager les informations disponibles quant au repérage des situations d'habitat indigne Inciter à la mise en place du permis de louer Réaliser un diagnostic spécifique au niveau EPCI pour mieux comprendre les besoins d'accompagnement des copropriétés
					Accompagner les acteurs dans le développement d'outils de lutte contre l'habitat indigne	Développer un rôle de conseil auprès des collectivités sur la question de l'habitat indigne Favoriser l'atteinte des objectifs spécifiquement liés à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat
		C.2	Lutter contre la précarité énergétique	C.2.a	Repérer et accompagner les situations de précarité énergétique	Améliorer l'accompagnement des ménages dans la gestion de leurs charges d'énergie Renforcer la lisibilité des actions de lutte contre la précarité énergétique
						Favoriser l'atteinte des objectifs spécifiquement liés à la lutte contre précarité énergétique dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat
D	Mettre en place les conditions de réussite du PDALHPD	D.1	Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à leur évolution	D.1.a	Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à l'évolution des besoins tout au long de la mise en œuvre du Plan	Accompagner le SIAO 81 dans le renforcement de son rôle d'observation Diffuser plus largement les données produites dans le cadre de l'observatoire de la DDT
		D.2	Assurer l'animation du Plan au sein des territoires	D.2.a	Renforcer la communication et l'appropriation du PDALHPD à l'échelle des territoires	Suivre la prise en compte du PDALHPD par les collectivités Communiquer sur la mise en œuvre du Plan auprès de l'ensemble des partenaires

## ORIENTATION A :

### Développer et mobiliser une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins

Objectif stratégique		Action		Modalité de mise en œuvre
A.1	Accompagner l'adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté à l'évolution des besoins dans le cadre du Logement d'Abord	A.1.a	Mieux adapter l'offre d'hébergement à l'évolution des besoins des publics	Accompagner les structures dans leur adaptation aux besoins des publics Renforcer le maillage territorial des places d'hébergement pour l'accueil des personnes victimes de violences intrafamiliales Développer des solutions d'hébergement à bas seuil d'exigence
			A.1.b	Répondre aux besoins spécifiques par le développement de l'offre en logement adapté Soutenir l'accès des jeunes à faibles ressources vers l'offre en logement adapté Poursuivre la création de logements adaptés aux personnes souffrant de problématiques de santé
			A.1.c	Inscrire les acteurs de l'hébergement et le SIAO dans la politique du Logement d'abord Accompagner les CHRS dans l'évolution de l'offre et des modes d'accompagnement par la contractualisation Accompagner le SIAO81 dans ses missions et leur évolution
A.2	Accompagner le développement d'une offre locative très sociale publique et privée	A.2.a	Développer la production neuve sur les secteurs les plus tendus et les communes SRU	Communiquer de manière ciblée auprès des collectivités sur les dispositifs qu'elles peuvent mobiliser pour favoriser la production de logement Inciter les organismes de logements sociaux à augmenter la production sur le territoire Favoriser la production d'une offre accessible financièrement et attractive
			A.2.b	Encourager la réhabilitation du parc ancien public et privé, notamment thermique, pour en améliorer l'attractivité Reconstituer l'offre de logements et accompagner la réhabilitation du parc dans le cadre des opérations ANRU Appuyer le développement de typologies de logements mieux adaptées aux besoins Accompagner le développement d'une offre à destination des personnes âgées précaires
			A.2.c	Définir une stratégie de développement en matière de logement conventionné à l'échelle des territoires Mieux communiquer sur la démarche de conventionnement

## Objectif stratégique A.1 :

Accompagner l'adaptation de l'offre d'hébergement et de logement adapté à l'évolution des besoins dans le cadre du Logement d'Abord

<b>Action A.1.a : Mieux adapter l'offre d'hébergement à l'évolution des besoins des publics</b>	
<b>Constats et enjeux</b>	<p>Au 1<sup>er</sup> juillet 2019, le département compte 42 places d'urgence, 11 places de stabilisation, 78 places d'insertion et 168 places en ALT, soit au total 299 places d'hébergement / ALT (source : DDCSPP). Cette offre permet globalement de répondre aux besoins du territoire.</p> <p>Seulement 4,5% de demandes d'hébergement d'insertion au SIAO en 2017 n'ont pas abouti en raison de l'impossibilité pour le SIAO de répondre aux besoins de certains ménages.</p> <p>Les difficultés semblent être plus prégnantes en ce qui concerne l'hébergement d'urgence (régulé par le SIAO-115). L'offre actuelle ne permet pas toujours de répondre aux besoins dans le département, à l'image de ce qui ressort du bilan 2018 du SIAO 81 (gestionnaire du 115) : pour 1645 demandes d'hébergement d'urgence reçues, 1283, soit 78%, n'ont pas abouti dont une majeure partie par défaut de places disponibles ou adaptées à la configuration du ménage ou du lieu proposé. Ce chiffre, ramené à la demande journalière, révèle un besoin de 2 à 3 places d'urgence supplémentaires. Dans les cas d'extrême détresse et en l'absence de places en centres d'hébergement, le SIAO recourt aux nuitées d'hôtel. Il s'agit d'un recours limité dans le Tarn. Cependant l'Etat souhaiterait le voir diminuer dans le cadre du plan national de réduction des nuitées hôtelières. La création de 11 places d'urgence pérennes en juillet 2019 devrait pouvoir répondre à une partie des besoins. Il n'en demeure pas moins que la question de l'adéquation de l'offre avec les besoins exprimés en termes de localisation et de typologie reste posée.</p> <p>L'absence de places à bas seuil d'exigence est également à souligner. Cette offre permettrait l'accueil entre autre, de personnes souffrant d'addictions ou accompagnées de chiens refusant une place d'hébergement en raison des règles imposées par le règlement intérieur de la structure ou rejetées par l'ensemble des structures d'hébergement dans lesquelles elles ont déjà été hébergées en raison de leur comportement inadapté. Des places permettant l'accueil d'animaux ont cependant récemment été créées en 2019 pour répondre en partie à ce besoin.</p> <p>Plus spécifiquement, l'hébergement d'insertion pour les femmes victimes de violences intrafamiliales avec ou sans enfant est développé dans trois communes – Albi (71), Castres (15) et Graulhet (8) – avec une nette prépondérance du nombre de places à Albi. Deux places d'urgence dédiées à ce public ont été ouvertes en juillet 2019 à Albi. Les constats relevés par le SIAO81 montrent le manque de places d'hébergement d'urgence dédiées à ce public et la nécessité de conduire une réflexion autour du</p>

	nombre et de la localisation pertinents de places d'hébergement correspondantes.				
<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'adéquation entre l'offre d'hébergement et les besoins du public</li> <li>- Limiter le recours aux nuitées hôtelières</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ <b>Accompagner les structures dans leur adaptation aux besoins des publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter un soutien technique aux structures pour leur permettre d'adapter la typologie des places d'hébergement aux besoins des publics accueillis</li> <li>- Construire un référentiel partagé des accompagnements proposés par les structures d'hébergement</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- SIAO</li> <li>- Opérateurs de l'hébergement et du logement</li> </ul>	Département	2020-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du taux d'orientations vers des places d'hôtel en l'absence de places adaptées en structures</li> <li>- Définition d'un référentiel d'accompagnement en structure</li> </ul>
<p>➔ <b>Renforcer le maillage territorial des places d'hébergement pour l'accueil des personnes victimes de violences intrafamiliales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser les besoins sur l'ensemble des EPCI</li> <li>- Développer et / ou adapter les places (d'urgence ou d'insertion) dédiées à ce public</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- SIAO</li> <li>- Opérateurs de l'hébergement</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre de places dédiées à l'hébergement des personnes victimes de violences par territoire</li> </ul>
<p>➔ <b>Développer des solutions d'hébergement à bas seuil d'exigence</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur un projet de structure spécifique</li> <li>- Développer des liens avec le secteur médico-social / sanitaire (ANPAA)</li> <li>- Permettre l'accueil des personnes avec leur chien</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SIAO</li> <li>- Opérateurs de l'hébergement</li> <li>- ARS</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places à bas seuil d'exigence</li> <li>- Diminution des refus d'hébergement en raison de la présence d'animaux</li> </ul>

## Action A.1.b : Répondre aux besoins spécifiques par le développement de l'offre en logement adapté

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Dans le cadre de la politique du Logement d'abord, l'offre de logement adapté doit prioritairement être mobilisée pour les personnes sortant de structures d'hébergement.</p> <p>Par ailleurs, il serait intéressant de renforcer l'offre de logement adapté en ciblant particulièrement 2 types de publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les jeunes en situation de précarité.</b> Le besoin d'accompagnement de ce public se porte en premier lieu sur les jeunes accompagnés par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) pour lesquels les risques de marginalisation à l'issue de leur suivi sont élevés. Plus largement, les acteurs de terrain perçoivent une hausse du nombre de jeunes en situation de rupture familiale avec pour complexité supplémentaire l'absence de ressource pour ce public qui n'est pas éligible au RSA. Il existe néanmoins une offre importante avec 4 Foyers de jeunes travailleurs soit un total de 279 places (source : DDCSPP81 – 2016). Mais cette offre n'est pas toujours accessible financièrement et reste concentrée sur les pôles urbains : Albi (149), Castres (90), Mazamet (40). Il est à souligner que le FJT Léo Lagrange de Graulhet est, depuis 2017, habilité pour 65 places d'hébergement et d'accompagnement en faveur des Mineurs non-accompagnés (MNA), dont 40 places dans la structure et 25 en diffus.</li> <li>- <b>Les personnes souffrant de troubles psychiques.</b> L'accès et le maintien dans le logement de celles-ci est un enjeu soulevé par l'ensemble des acteurs de l'hébergement ou du logement. La difficulté ne porte pas tant sur le volume, relativement faible, que sur la complexité de prise en charge de ces situations diffuses dans l'ensemble du département. Les actions mises en œuvre à destination de ce public peuvent s'appuyer sur les réseaux de coordination d'acteurs existants : le Conseil Local de Santé Mentale (CLSM) d'Albi d'une part et le réseau Santé Précarité Insertion pour l'agglomération de Castres-Mazamet (RSPI) animé par l'association Solidac d'autre part. Il serait judicieux de pouvoir étendre ce type de réseau dans les autres zones du département, compte tenu de la récurrence de ce type de difficultés rencontré par les acteurs locaux.</li> </ul>
<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement d'une offre en logement adapté répondant aux besoins de publics spécifiquement identifiés dans le cadre du Plan</li> <li>- S'inscrire dans la mise en œuvre du plan Logement d'Abord</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<p>Cette action s'inscrit dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.</p>
<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi (CALPAE)</li> <li>- Schéma gérontologique du Tarn 2017-2021</li> <li>- Projet régional de santé 2018-2022 d'Occitanie dont le Programme régional d'accès à la prévention aux soins des plus</li> </ul>

	démunis.					
Modalités de mise en œuvre						
	Pilote	Partenaires	Territoires	Calendrier	Indicateurs	
<p>➔ <b>Soutenir l'accès des jeunes à faibles ressources vers l'offre en logement adapté</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le repérage des jeunes présentant des risques de rupture sociale / en situation de rue : définition des sources de données (ASE, maraudes, opérateurs, SIAO, etc.), recueil de données quantitative et analyse qualitative régulière</li> <li>- Favoriser l'accès aux FJT pour les jeunes à très faibles ressources / aux ressources instables (critères d'entrée en FJT)</li> <li>- Développer l'offre en diffus : habitat partagé, colocations intergénérationnelles, etc.</li> </ul>	Département / DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes et EPCI</li> <li>- Opérateurs du logement et de l'hébergement</li> <li>- Missions Locales</li> <li>- CAF</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de places accessibles pour les jeunes aux ressources limitées / variables</li> </ul>	
<p>➔ <b>Poursuivre la création de logements adaptés aux personnes souffrant de problématiques de santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer une offre spécifique : pensions de familles, résidences accueil, familles gouvernantes</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- DDT</li> <li>- ARS</li> <li>- Communes et EPCI</li> <li>- UDAF</li> <li>- CCAS</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places créées de pensions de famille et résidences accueil</li> </ul>	

### Action A.1.c : Incrire les acteurs de l'hébergement et le SIAO dans la politique du Logement d'abord

<b>Constats et enjeux</b>	<p>La loi ALUR, LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit un SIAO unique par département. La DDCSPP du Tarn, dans l'esprit de la loi, a conventionné pour 3 ans avec « SIAO 81 », une association d'associations créée le 27 décembre 2017.</p> <p>A l'heure actuelle, le SIAO assure l'orientation des ménages sans logement vers l'ensemble des places d'hébergement ou de logement adapté du Tarn. La stratégie d'orientation vers le logement est de favoriser l'orientation directe vers le logement lorsque cela est possible plutôt que vers l'hébergement.</p> <p>La convention-cadre 2018-2020 entre l'Etat et l'association SIAO81 vise à faire évoluer le SIAO et à l'inscrire pleinement dans la politique du Logement d'abord. Elle précise que le SIAO 81 poursuit notamment comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La simplification des démarches d'accès à l'hébergement ou au logement (ordinaire ou adapté) ;</li><li>- L'orientation de la personne de manière individualisée en fonction de l'évaluation de sa situation, de ses difficultés, au plus près de ses besoins, selon les places d'hébergement et de logement adapté disponibles</li></ul>
<b>Objectif opérationnel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Veiller à ce que le SIAO favorise les orientations vers le logement ordinaire ou le logement adapté.</li></ul>
<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plan quinquennal pour le Logement d'abord</li></ul>

Modalités de mise en œuvre					
	Pilote	Partenaires	Territoires	Calendrier	Indicateurs
➔ <b>Accompagner les CHRS dans l'évolution de l'offre et des modes d'accompagnement par la contractualisation</b>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SIAO81</li> <li>- Opérateurs de l'hébergement du logement</li> </ul>	Département	2020_2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de sorties des hébergés vers le logement ou le logement adapté</li> <li>- Nombre d'accompagnements « CHRS-hors les murs » réalisés par les CHRS</li> </ul>
➔ <b>Accompagner le SIAO81 dans ses missions et leur évolution</b>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SIAO 81</li> <li>- Département</li> <li>- DDT</li> <li>- Opérateurs du logement et de l'hébergement</li> </ul>	Département	2018-2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fréquence des réunions du SIAO insertion</li> <li>- Evolution du nombre d'orientation vers le logement adapté ou ordinaire</li> </ul>

## Objectif stratégique A.2 :

### Accompagner le développement d'une offre locative très sociale publique et privée

#### Action A.2.a : Développer la production neuve de logements locatifs sociaux sur les secteurs les plus tendus et les communes SRU

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Le parc social se concentre sur les principales polarités - Albi et Castres – ainsi que sur les villes au passé industriel – Graulhet, Carmaux et Mazamet / Aussillon. Si l'analyse des taux de tension dans le parc social constatés en 2017 permet de mettre en exergue la faible pression sur le parc social, certains territoires connaissent une pression plus importante : le taux de tension sur la CA Gaillac-Graulhet s'élève à 3,4 et il est de 4,6 sur la CC Tarn Agout (taux moyen entre 2016 et 2018 hors mutation), témoignant ainsi de l'attractivité de ces secteurs parallèlement à une offre insuffisante.</p> <p>Parallèlement, 12 communes sont soumises à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) obligeant les communes à disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20% des résidences principales. Seule la commune d'Aussillon atteint ce taux, les communes d'Albi, de Castres et de Saint-Juéry s'en rapprochent. L'écart est cependant important, en particulier, pour Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn ou encore Rabastens, nouvellement entrées dans le dispositif, mais présentant pourtant un niveau de tension élevé sur leur parc social, ce secteur étant particulièrement attractif. En outre, la part de logements sociaux a peu évolué, la production limitée de logements sociaux ne compensant pas toutes les démolitions réalisées.</p> <p>La dynamique de construction apparaît par ailleurs impactée par le lancement des opérations ANRU et les récentes évolutions légales et réglementaires contraignant l'équilibre des opérations : évolution de la TVA, Réduction de loyer de solidarité (RLS), mais aussi les difficultés rencontrées localement avec notamment la difficulté de mobiliser du foncier abordable sur les secteurs les plus tendus (axe A68 et proximité toulousaine). Ainsi, en 2016, 185 nouveaux logements sociaux ont été agréés (construction neuve ou acquisition amélioration), soit une baisse de la production de 21% par rapport à 2015.</p> <p>Enfin, le parc social se caractérise par ses faibles niveaux de loyer, environ 2,7€/m<sup>2</sup> (surface corrigée) dans le collectif soit largement en dessous des plafonds applicables en zone 3<sup>1</sup>, en raison notamment d'une part importante du parc relativement ancien. Ce constat doit néanmoins être nuancé : d'une part, les niveaux de loyers apparaissent plus élevés dans le parc neuf du fait de coûts de construction et de foncier plus importants et d'autre part, dans le parc ancien, de nombreux logements sont d'une grande superficie relativement à leur typologie.</p>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1 Le zonage 1/2/3 est un paramètre entrant dans le calcul des aides personnelles au logement (AL et APL). Il est également employé afin de déterminer les plafonds de loyer du logement social (PLAI et PLUS). La zone 1 est la plus tendue et la 3 la moins tendue.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la sectorisation des actions de soutien à la production locative sociale pour concentrer les efforts sur les territoires où les besoins sont les plus prégnants</li> <li>- Produire une offre de logements financièrement adaptée aux besoins des publics du Plan en cohérence avec les besoins territoriaux</li> </ul>				
<b>Perspectives</b>	Cette action s'inscrit dans le cadre du plan Logement d'abord qui prévoit la création de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018 au niveau national. Ces objectifs sont déclinés par région et par département.				
<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan quinquennal pour le Logement d'abord</li> <li>- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
➔ <b>Communiquer de manière ciblée auprès des collectivités sur les dispositifs qu'elles peuvent mobiliser pour favoriser la production de logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer les collectivités sur les dispositifs de financement qui ne sont pas pleinement mobilisés</li> <li>- Communiquer sur l'enjeu de la maîtrise foncière et l'opportunité de faire appel à l'un des deux Etablissements publics fonciers</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Etablissements publics fonciers</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Communes SRU et les secteurs les plus tendus : Gaillac Graulhet Agglomération, CC Tarn Agout	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actions de communication à destination des collectivités compétentes en matière d'habitat : 1/ an</li> <li>- Nombre de communes / EPCI conventionnés avec un EPF : de 0 en 2018 à 20 en 2025</li> </ul>
➔ <b>Inciter les organismes de logements sociaux à augmenter la production sur le territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiquer auprès des organismes présents sur le Tarn et d'autres territoires (notamment ceux présents sur la métropole toulousaine) dans l'objectif de renforcer la production de logements sociaux des bailleurs en capacité d'investir sur les</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Bailleur sociaux</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Communes SRU et les secteurs les plus tendus : Gaillac Graulhet Agglomération, CC Tarn Agout	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmenter la production des bailleurs sociaux présents sur le territoire : 250 LLS / an</li> <li>- Part de logements locatifs sociaux sur les communes SRU : 70 à 90%</li> </ul>

secteurs les plus tendus où l'offre locative sociale doit être développée					
<p>➔ <b>Favoriser la production d'une offre accessible financièrement et attractive</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la production de PLAI</li> <li>- Favoriser la production de PLAI adapté : impliquer de nouveaux opérateurs dans le développement de cette offre, inciter à la création de financements complémentaires, notamment dans le cadre des PLH. Cette offre pourra notamment bénéficier aux gens du voyage sédentarisés en lien avec le SDAGV.</li> <li>- Envisager la production de logements à bas coût, mobiles dans le cadre des opérations d'urbanisme transitoire à titre expérimental</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- DDCSPP</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Travail d'identification des besoins plus précis à conduire (localisation / volume)	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilisation d'une offre de PLAI à 33% à l'échelle du département</li> <li>- Part de logements financés en PLAI adapté : 10% des PLAI</li> <li>- Nombre d'opérateurs produisant du PLAI adapté : 1 à 3</li> <li>- Actions de sensibilisation au PLAI adapté : 3</li> <li>- Expérimentation d'une ou deux opérations d'habitat mobile</li> </ul>

## Action A.2.b : Accompagner l'évolution du parc de logements pour l'adapter aux besoins

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Dans le parc locatif social le plus ancien, de nombreux logements présentent de faibles performances énergétiques. En effet, en dépit des efforts des bailleurs ces dernières années, 29,6% du parc HLM est classé E, F ou G en 2017 (source : Observatoire de la DDT). Or, de faibles performances énergétiques du bâtiment peuvent être sources de charges d'énergie potentiellement élevées avec des risques d'impayés ou de non-chauffage pour les ménages aux ressources les plus faibles.</p> <p>Il s'agit également de s'assurer de l'attractivité du parc social alors que le taux de vacance dans ce dernier est globalement relativement élevé dans le département : 3,4% contre 1,6% à l'échelle de la région et inégalement réparti sur les territoires.</p> <p>Concernant l'adéquation entre l'offre actuelle et les besoins, il est à souligner que la demande de logement social émane en majorité de petits ménages. Alors que le parc HLM tarnais se compose à plus de 70% de logements de types T3 ou T4, 68% des demandes proviennent principalement de petits ménages composés d'une ou deux personnes. Dans des contextes de décohabitation ou de séparation, une part importante de ces petits ménages est cependant intéressée par des logements de types T3 ou plus. Cette caractéristique soulève les enjeux précédemment mentionnés propres aux familles monoparentales : faiblesse des ressources, faible mobilité du fait de la scolarisation des enfants, besoins spécifiques etc.</p> <p>Toujours concernant l'adéquation entre l'offre et les besoins, l'enjeu de l'adaptation du parc aux personnes précaires en perte d'autonomie âgées ou handicapées. En effet, le Tarn est marqué par une représentation de la population âgée supérieure à la moyenne avec un indice de vieillissement de la population situé à 104 dans le département contre 74,5 en moyenne nationale. Le Département est aussi marqué par une croissance importante et continue des classes d'âges les plus élevées : plus de 29 % de la population du département soit 110 429 personnes sont âgées de plus de 60 ans, cela représente près d'1 habitant sur 3 et parmi eux, 43 % ont plus de 75 ans et 4 % ont plus de 90 ans. Marqué par des difficultés économiques depuis plusieurs décennies, le territoire connaît une paupérisation de sa population âgée : seulement 64,52% des retraités du régime général ont une carrière complète ; 34,30% des bénéficiaires de l'APA à domicile ont des ressources inférieures à 984€. Le parc social est plus spécifiquement concerné par cet enjeu. En effet, au sein des demandes de mutation, les ménages âgés sont surreprésentés : 17% de 65 ans et plus contre 7% pour les demandeurs externes. Ces chiffres font écho aux besoins des ménages âgés précaires pour lesquels l'adaptation du logement ou la production d'une offre nouvelle à proximité des pôles de services apparaît importante.</p> <p>Enfin, les opérations de renouvellement urbain enclenchées dans le cadre du NPNRU doivent également constituer une opportunité pour mieux répondre aux besoins : par la réhabilitation / restructuration du parc existant et par la reconstitution de l'offre hors QPV permettant ainsi la déconcentration du parc social.</p> <p>Face à ce parc social public, il faut également relever l'existence d'un parc social privé de fait, potentiellement indigne, et à faible performance énergétique sur certains secteurs du territoire, dans le contexte d'un marché immobilier détendu. Ce Parc privé</p>
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>potentiellement indigne (PPPI) représente, en 2013, 3,3% du parc de logements tarnais (origine chiffre). L'analyse détaillée des niveaux de loyers dans le parc privé révèle une grande hétérogénéité et une potentielle concurrence entre parc social et parc privé.</p>				
<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier le parc social existant pour renforcer son attractivité et mieux répondre à l'évolution des besoins</li> <li>- S'appuyer sur les enjeux de requalification du parc de logements (ANRU, lutte contre la vacance) pour renforcer l'offre locative sociale</li> </ul>				
<b>Perspectives</b>	<p>Cette action s'inscrit dans le cadre du plan Logement d'abord qui prévoit la création de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018. Ces objectifs sont déclinés par région et par département.</p>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ <b>Encourager la réhabilitation du parc ancien public et communal ancien, notamment thermique, pour en améliorer l'attractivité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter les bailleurs à rénover leurs logements les plus énergivores</li> <li>- Inciter les collectivités à accompagner ces projets de réhabilitation</li> <li>- Recenser le parc communal locatif social</li> <li>- Informer les communes ayant un parc communal vacant sur les dispositifs de réinvestissement (baux à réhabilitation, acquisition-amélioration)</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Bailleurs sociaux et organismes agréés aux termes de l'article L365-2 du CCH</li> <li>- EPCI et communes</li> <li>- UNPI</li> <li>- ANAH</li> <li>- ADIL</li> <li>- Espace Info Energie</li> </ul>	<p>Territoires disposant d'un parc social ancien en perte d'attractivité</p>	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements réhabilités (acquisition/amélioration, baux à réhabilitation...)</li> <li>- Intégration d'objectifs de réhabilitation dans les PLH du territoire</li> <li>- Nombre d'actions de communication à destination des collectivités : 3</li> </ul>
<p>➔ <b>Reconstituer l'offre de logements et accompagner la réhabilitation du parc dans le cadre des opérations ANRU</b></p>		Suivi assuré dans le cadre du pilotage des projets ANRU			

<p>➔ <b>Appuyer le développement de typologies de logements mieux adaptées aux besoins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la production de logements de petite typologie</li> <li>- Appuyer le développement de quelques opérations incluant la production de logements évolutifs</li> <li>- Favoriser la restructuration lourde de grands logements permettant de développer des typologies de logements mieux adaptées aux besoins (T2/T3)</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution à la baisse du taux de tension sur les T1, T2 et T3 : &lt; 2</li> <li>- Nombre d'opérations intégrant une réflexion sur l'évolution de la typologie des logements : 3</li> <li>- Nombre de restructurations lourdes de logements : 2</li> </ul>
<p>➔ <b>Accompagner le développement d'une offre à destination des personnes âgées précaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux connaître le parc social adapté et accessible et favoriser les mutations dans le cadre des CPES / CIA</li> <li>- Développer l'offre adaptée : habitat partagé, résidences intergénérationnelles, familles gouvernantes, sur la base des résultats du diagnostic de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA)</li> <li>- Accompagner le développement de la production de logements « habitat inclusif » : produire un état des lieux de l'habitat inclusif, mobiliser les bailleurs sociaux et opérateurs privés</li> </ul>	Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDCSPP</li> <li>- ARS</li> <li>- DDT</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Communes et EPCI</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements produits à destination des personnes en perte d'autonomie</li> <li>- Taux d'utilisation des logements adaptés</li> </ul>

### Action A.2.c : Développer l'offre privée conventionnée en complémentarité avec l'offre locative sociale publique

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Le parc privé conventionné s'est fortement développé depuis 2006 passant de 40 logements à 1063 en 2016 dans le contexte d'une politique fiscale particulièrement favorable aux conventionnements et du développement de programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG) intégrant des objectifs ambitieux en matière de mobilisation des propriétaires bailleurs. Depuis 2015, le nombre de logements conventionnés est en baisse, ce qui peut s'expliquer par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recentrage des aides de l'ANAH sur les aides à destination des propriétaires occupants</li> <li>- L'arrivée à échéance des premiers conventionnements qui ne sont pas toujours renouvelés</li> <li>- L'évolution de la fiscalité qui constitue un risque pour le maintien de l'offre conventionnée notamment en zone C</li> </ul> <p>Si le développement de l'offre conventionnée peut être nécessaire, il doit se faire en complémentarité du développement de l'offre publique neuve ou de sa réhabilitation en vue d'une plus grande attractivité. L'enjeu est ainsi de mieux connaître le parc conventionné et d'établir les besoins réels en s'appuyant sur les territoires.</p>
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Objectif opérationnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redynamiser l'offre de logements conventionnés dans le département en complément ou en l'absence de parc social public</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<p>Cette action s'inscrit dans le cadre du plan Logement d'abord qui prévoit la création de 40 000 logements sociaux dans le parc locatif privé, via les dispositifs d'intermédiation locative.</p>

<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ <b>Définir une stratégie de développement en matière de logement conventionné à l'échelle des territoires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualifier l'offre existante en matière de logement conventionné : localisation, typologie, occupation, qualité</li> <li>- Définir les secteurs prioritaires en complément du parc social public et en cohérence avec le niveau de tension</li> <li>- Définir des objectifs chiffrés en matière de captation de logements</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Communes et EPCI</li> <li>- AIS</li> <li>- ADIL</li> <li>- DDCSPP</li> </ul>	Secteurs les plus tendus, en complémentarité du parc public (prise en compte des opérations de réhabilitation et de production neuve) Secteurs ne	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence d'une stratégie pour le développement du parc conventionné</li> <li>- Nombre de logements conventionnés : 30 par an</li> </ul>

			disposant pas d'un parc public		
<p>➔ <b>Mieux communiquer sur la démarche de conventionnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer une boîte à outil adaptée pour la promotion du conventionnement dans le parc privé afin de présenter les outils incitatifs existants : défiscalisation, intermédiation locative, garantie de risques locatifs, etc.</li> <li>- Communiquer auprès de nouveaux interlocuteurs (agences immobilières, etc.)</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Communes et EPCI</li> <li>- ADIL</li> <li>- Action Logement</li> <li>- DDCSPP</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une boîte à outils</li> <li>- Actions de communication auprès des territoires : 1 / an</li> </ul>

## ORIENTATION B :

### Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages prioritaires

Objectif stratégique		Action	Modalité de mise en œuvre
B.1	Mettre en place des modalités d'orientation favorisant l'accès au logement des publics prioritaires	B.1.a  Faire évoluer commissions de pré-examen social (CPES) dans la perspective de la mise en place des CIA	Accompagner l'élaboration des Conventions intercommunales d'attribution et la création des CPES intercommunales
			Harmoniser et articuler les CPES départementale et intercommunales
			Réviser les modalités de labellisation des ménages et en assurer le suivi
		B.1.b  Elaborer un nouvel Accord collectif départemental	Adapter le dispositif de garantie des loyers du FSL  Rédiger un nouvel Accord collectif départemental portant sur le territoire non couvert par une Convention intercommunale d'attribution
B.2	Clarifier et coordonner les mesures d'accompagnement social	B.2.a  Assurer la cohérence des outils d'accompagnement social	Harmoniser et articuler les outils d'accompagnement social existants (ASLL, AVDL, IML, MASP, etc.)
			Développer le dispositif d'Intermédiation locative
B.3	Prévenir les expulsions locatives	B.3.a  Déployer de nouveaux outils en faveur du maintien dans le logement	Mobiliser un réseau d'acteurs aux niveaux départemental et local
Prévenir les impayés de loyer			
Formaliser une Charte de prévention des expulsions qui synthétise l'ensemble des actions			
Accompagner les ménages en procédure d'expulsion avancée			

## Objectif stratégique B.1 :

### Revoir les modalités d'analyse et d'orientation des publics prioritaires

#### Action B.1.a : Faire évoluer les commissions de pré-examen social (CPES) dans la perspective de la mise en place des CIA

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Les commissions de pré-examen social (CPES) ont pour rôle d'évaluer le caractère prioritaire des demandes de logements au titre de l'accord collectif État-bailleurs. Ces commissions permettent la mise en œuvre de l'accord collectif grâce à une approche partenariale et territoriale qui permet de fluidifier les réponses et de sécuriser les parcours résidentiels par la mobilisation d'outils adéquats. Ainsi, la labellisation des ménages au sein des CPES permet notamment d'activer la Garantie des risques locatifs portée par le Département et pouvant être activée dans l'année suivant l'entrée dans le logement du ménage.</p> <p>Au nombre de 6 actuellement (Albi, Carmaux, Castres, Gaillac, Graulhet, Labruguière), ces commissions ont vocation à disparaître dans les territoires concernés par les Conférences Intercommunales du Logement. A l'heure actuelle, le fonctionnement de ces commissions est hétérogène avec des modalités de fonctionnement et une mobilisation des acteurs variables selon les territoires. Ainsi, il apparaît que les CPES constituent des lieux privilégiés par les acteurs en matière d'échange d'information. Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place des Conventions intercommunales d'attributions (CIA), les modalités de labellisation des ménages prioritaires pourraient évoluer avec une labellisation non pas a priori mais a posteriori par les bailleurs sociaux. Ces modalités de labellisation devront néanmoins être revues dans les prochains mois.</p> <p>La révision des modalités de labellisation doit également permettre de repositionner le dispositif de Garantie des risques locatifs porté par le Fonds de solidarité logement. Celui-ci est aujourd'hui systématiquement mobilisé pour les ménages labellisés prioritaires. Dans l'optique d'une labellisation plus large des ménages, tenant compte éventuellement de l'ensemble des ménages relevant de l'article L.441-1 du CCH dans les EPCI, il devra être revu pour s'intégrer dans une enveloppe financière constante et accompagner les parcours des ménages les plus fragiles. Il s'agira de mieux prendre en compte le degré d'urgence et les difficultés rencontrées par les ménages (exemples : ménages déjà expulsés du parc public, ménages cumulant plusieurs dossiers de surendettement,...)</p> <p>Si les CPES ont vocation à disparaître à moyen terme, l'enjeu dans les prochaines années sera de conserver et renforcer ces instances qui seront par la suite intégrées dans les CIA. En effet, ce type de commission apparaît essentiel pour favoriser le partage des situations et la recherche de solutions d'appui au projet d'insertion dans le logement de certains ménages (notamment par la mobilisation de mesures d'accompagnement ou de la Garantie des risques locatifs du Département).</p>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Objectif opérationnel</b>	- Renforcer les commissions de pré-examen social en vue de leur maintien dans le cadre de la mise en œuvre des Conventions intercommunales d'attributions et Plan partenariaux de gestion de la demande				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
➔ Accompagner l'élaboration des Conventions intercommunales d'attribution et la création des CPES intercommunales	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Opérateurs du logement et de l'hébergement</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	EPCI à CIL obligatoire	2020 : démarrage des démarches d'élaboration des CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date d'élaboration des CIA</li> <li>- Date de création des CPES</li> </ul>
➔ Harmoniser et articuler les CPES départementale et intercommunales <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter la CPES départementale en tant que de besoin</li> <li>- Clarifier les modalités de travail des CPES</li> <li>- Organiser le suivi des CPES et des rencontres inter-CPES</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- Opérateurs du logement et de l'hébergement</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Département	2020-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de réunions inter-CPES</li> <li>- Définition d'un règlement intérieur unique pour l'ensemble des CPES</li> </ul>
➔ Réviser les modalités de labellisation des ménages et en assurer le suivi	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- SIAO</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- EPCI</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement du protocole de labellisation des ménages (objectif 2020)</li> <li>- Nombre de ménages labellisés par catégorie</li> <li>- Nombre de refus et motifs</li> </ul>
➔ Adapter le dispositif de garantie des loyers du FSL <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les ménages pouvant bénéficier de la garantie en ciblant les ménages pour lesquels la garantie constitue une condition indispensable pour l'accès au logement</li> </ul>	Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDCSPP</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> </ul>	Département	2020-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Révision du Règlement intérieur du FSL et identification d'un public cible du dispositif de garantie des loyers</li> <li>- nombre de garanties de loyers accordées</li> <li>- nombre de mise en œuvre de cautions</li> </ul>

### Action B.1.b : Elaborer un nouvel Accord collectif départemental

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Un Accord collectif départemental, renouvelé par avenant en juin 2016, s'appuie sur les conventions de réservation du contingent préfectoral qui ont été signées avec chaque organisme de logement social. Il fixe des objectifs de relogements par bailleur pour les huit catégories de publics prioritaires identifiés (cf. Les publics prioritaires du Contingent préfectoral).</p> <p>La loi ALUR a créé de nouveaux outils en matière de gestion des attributions, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent depuis installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et établir le document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) prévue par la loi Egalité &amp; Citoyenneté du 27 janvier 2017. La CIA permet de formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attributions et de mobilité résidentielle. Dans le département, 4 EPCI sont concernés par cette obligation d'installer une CIL et d'élaborer une Convention intercommunale d'attribution : les Communautés d'Agglomération de l'Albigeois, de Gaillac Graulhet, de Castres-Mazamet ainsi que la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala. Ces EPCI pourront définir d'autres priorités d'attribution que celles de l'Accord Collectif Départemental.</p> <p>Pour autant, un Accord collectif départemental devra être établi à l'échelle du territoire départemental non-couvert par une CIA. Les spécificités des ménages de ces territoires ainsi que l'offre locative sociale existante mais limitée devront être prises en compte pour l'évolution de ce document.</p>				
<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir un nouvel Accord collectif départemental qui facilite l'entrée dans le parc social des ménages prioritaires au regard des besoins spécifiques des territoires non couverts par une CIA.</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
<b>→ Rédiger un nouvel Accord collectif portant sur le territoire non couvert par une Convention intercommunale d'attribution</b>	<b>Pilote</b> DDCSPP	<b>Partenaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- DDT</li> <li>- SIAO</li> <li>- Opérateurs du logement et de l'hébergement</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	<b>Territoires</b> Département	<b>Calendrier</b> 2020	<b>Indicateurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Signature du nouvel Accord collectif départemental</li> </ul>

## Objectif stratégique B.2 :

### Clarifier et coordonner les mesures d'accompagnement social

<b>Action B.2.a : Assurer la cohérence des outils d'accompagnement social</b>	
<b>Constats et enjeux</b>	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre du plan quinquennal Logement d'abord, les dispositifs d'accompagnement social lié au logement constituent des outils fondamentaux qu'ils soient portés par le Département ou par l'État. Dans le Tarn, plusieurs outils sont mobilisés afin d'accompagner les ménages vers l'accès à un logement durable, autonome et décent.</p> <p>Les mesures AVDL gérées par les services de l'État font partie des outils mobilisés dans le département pour favoriser l'accès au logement des ménages. Ces mesures sont réalisées collectivement ou individuellement.</p> <p>Les mesures d'Accompagnement social lié au logement (ASLL) gérées par le Département dans le cadre du Fonds de solidarité logement (FSL) constituent un dispositif majeur pour la mise en œuvre du droit au logement des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. Elles sont mobilisées pour l'installation ou le maintien dans un logement des ménages du Plan, qu'ils soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Ces mesures réalisées soit par des structures d'hébergement conventionnées par le Département soit par les conseillers du Département sont particulièrement intéressantes. Elles peuvent notamment se rapprocher de la notion de référent unique, avec une transition progressive vers le droit commun et le maintien auprès du ménage et pour une durée limitée d'un travailleur social connu de la personne. Une telle orientation est cohérente avec la Stratégie Pauvreté annoncée par le gouvernement en septembre 2018 qui prévoit le recours à des référents de parcours. En 2018, 172 personnes ont été accompagnées (source : rapport d'activité du FSL 2018). Par ailleurs, 51 Mesures d'accompagnement social personnalisées (MASP) étaient mises en œuvre au 31 décembre 2018 dont 8 MASP 1 (MASP simples) et 43 MASP avec gestion des prestations sociales.</p> <p>La similitude de ces financements conjoints ne facilite pas la compréhension de ces dispositifs.</p> <p>L'intermédiation locative est mobilisée dans le Tarn sous deux formes : mandat de gestion et baux glissants. Dix organismes sont agréés par l'Etat mais 3 seulement sont financés pour réaliser une moyenne de 20 places par an.</p>

	<p>Concernant le premier point, l'Agence Immobilière Sociale (AIS) créée en 2019 « Clés du Sud » assure la gestion de 74 logements. Pour mémoire, HSP81 gère 11 logements et Soliha81, 61 logements.</p> <p>Concernant le deuxième point, pour la mise en œuvre de l'accompagnement des baux glissants, trois opérateurs sont mandatés pour réaliser l'accompagnement de 18 ménages en moyenne par an. Les derniers bilans font apparaître des difficultés pour concrétiser le glissement de bail, en raison de la fragilité de la situation de certains locataires.</p> <p>Pour ces dispositifs, trois enjeux apparaissent essentiels afin d'en promouvoir le développement à hauteur des besoins repérés, adaptés à la situation des personnes pour réussir l'accès ou le maintien dans le logement: l'articulation, la mise en cohérence et la complémentarité des interventions (en particulier dans l'accompagnement des ménages).</p>				
<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une meilleure coordination et complémentarité de l'offre d'accompagnement social disponible dans le département pour la rendre lisible.</li> <li>- Développer l'intermédiation locative sous toutes ses formes dans la logique de la mise en œuvre du Logement d'abord</li> </ul>				
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette action s'inscrit dans le cadre du plan Logement d'abord qui prévoit la création au plan national sur cinq ans de 40 000 places supplémentaires principalement dans le parc locatif privé, via les dispositifs d'intermédiation locative.</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ <b>Harmoniser et articuler les outils d'accompagnement social existants (ASLL, AVDL, IML, MASP, etc.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser l'ensemble des mesures d'accompagnement social mobilisées dans le département</li> <li>- Engager un travail partenarial pour la définition d'un référentiel commun : publics cibles / modalités d'accompagnement / outils de suivi des mesures</li> </ul>	Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDCSPP</li> <li>- DDT</li> <li>- Opérateurs de l'accompagnement social</li> <li>- EPCI</li> </ul>	Département	2020-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'un référentiel de l'accompagnement social dans le Tarn</li> </ul>
<p>➔ <b>Développer le dispositif d'intermédiation locative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un pilotage renforcé sur l'IML</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- DDT</li> <li>- Opérateurs agréés</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Travail d'identification des besoins plus	2020-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du nombre d'opérateurs assurant la gestion de logements en</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur l'existant pour atteindre les objectifs fixés : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mobiliser les opérateurs agréés pour développer l'IML : sous-location, mandat de gestion et gestion locative adaptée</li> <li>o Prospecter auprès des propriétaires ayant déjà conventionné leur logement</li> </ul> </li> </ul>			<p>précis à conduire avec les opérateurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intermédiation locative</li> <li>- Augmentation de la captation annuelle de logements privés</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Action B.2.b : Favoriser le maintien dans le logement des publics présentant des problématiques de santé et/ou d'addictions

<b>Constats et enjeux</b>	<p>L'accès et le maintien dans le logement des personnes présentant des problématiques de santé mentale est un enjeu soulevé par l'ensemble des acteurs de l'hébergement ou du logement. La problématique ne porte pas tant sur le volume, relativement faible, que sur la complexité de prise en charge de ces situations diffuses dans l'ensemble du département.</p> <p>Des dispositifs existent dans le département :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En matière d'intervention allant vers les ménages : Le centre hospitalier spécialisé Le Bon Sauveur dispose d'une équipe-mobile pouvant intervenir au domicile ou en structure d'hébergement, dans son territoire de compétence ; infra-départemental.</li><li>- En matière de coordination d'acteurs, il existe deux dispositifs, le deuxième étant informel : Conseil Local de Santé Mentale (CLSM) à Albi et le Réseau santé précarité insertion (RSPI) animé par l'association Solidac dans le sud du département.</li><li>- En matière d'offre d'hébergement : 8 Appartements de coordination thérapeutique (ACT) sont ouverts dans le Tarn en 2019 (source DDCSPP).</li><li>- En matière d'offre de logement adapté pérenne : au 31 décembre 2017, il existait 28 places en résidences accueil, 42 places en pensions de famille et 48 en familles gouvernantes (source : DDCSPP)</li></ul> <p>Pour autant, ces dispositifs ne répondent que partiellement aux difficultés rencontrées par les opérateurs du logement et de l'hébergement, qu'il s'agisse d'une prise en charge rapide dans les situations d'urgence, de soutien aux équipes dans les structures d'hébergement et de logement qui ne sont pas formées à l'accompagnement de certains publics ou encore de la recherche d'une solution de logement pérenne pour des ménages pour lesquels l'hébergement ou le logement ordinaire ne peuvent convenir.</p> <p>L'enjeu concernant ce public est double :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Comment permettre à ce public d'accéder au logement durable et de s'y maintenir en raison de leurs éventuelles difficultés d'adaptation à l'environnement locatif, de gestion, d'aggravation de leurs problèmes de santé qui pourraient remettre en cause tout autant l'accès que le maintien ?</li><li>- Comment permettre aux personnels de ces opérateurs de l'hébergement et du logement, confrontés de plus en plus fréquemment à des situations d'urgence touchant ces personnes, de trouver des solutions adaptées mais aussi de pouvoir bénéficier d'un conseil et d'un accompagnement d'une équipe spécialisée en psychiatrie (sanitaire et/ou médico-sociale).</li></ul>
<b>Objectif opérationnel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer le partenariat entre les opérateurs associatifs, les bailleurs et les secteurs médico-social et sanitaire.</li></ul>

<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet régional de santé 2018-2022 d'Occitanie dont le Programme régional d'accès à la prévention aux soins des plus démunis.</li> <li>- Projet territorial de santé mentale (PTSM) en cours d'élaboration</li> <li>- Schéma gérontologique du Tarn 2017-2021</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
<p><b>→ Mobiliser un réseau d'acteurs aux niveaux départemental et local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les partenariats déjà construits ou les partenaires prêts à s'engager dans la démarche</li> <li>- Faire émerger des actions à déployer sur les territoires : consultations psychiatriques dans les structures, déploiement d'équipes-mobiles, formation des travailleurs sociaux, etc.</li> </ul>	<b>Pilote</b>  DDCSPP	<b>Partenaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ARS</li> <li>- Département</li> <li>- DDT</li> <li>- Opérateurs de l'accompagnement social</li> <li>- Structures d'hébergement et de logement adapté</li> <li>- Etablissements de santé</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	<b>Territoires</b>  Département	<b>Calendrier</b>  2020-2025	<b>Indicateurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement d'un réseau d'acteurs</li> <li>- Réunions régulières</li> </ul>

## Objectif stratégique B.3 : Prévenir les expulsions locatives

<b>Action B.3.a : Déployer de nouveaux outils en faveur du maintien dans le logement</b>	
<b>Constats et enjeux</b>	<p>Le nombre de procédures pour impayés est resté relativement stable ces dernières années avec 463 assignations devant le tribunal en 2017, 261 commandements de quitter les lieux et 68 accords du Concours de la force publique.</p> <p>Parallèlement, divers outils sont mis en place pour prévenir les expulsions locatives. En premier lieu, les CCAPEX ont vocation à coordonner les actions de l'ensemble des partenaires. Dans le département, il existe 2 types de CCAPEX :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une CCAPEX départementale (dite de prévention) qui vise à étudier les situations d'impayés locatifs du Commandement de payer jusqu'à l'assignation. Elle réunit les services de l'État, du Département, la CAF, les CCAS, les bailleurs sociaux, l'UDAF, l'ADIL, les représentants des locataires du parc social, les représentants des propriétaires privés et enfin, la Banque de France. En 2016, elle a examiné 195 dossiers d'impayés (source : Bilan d'activité CCAPEX).</li><li>- Deux CCAPEX par arrondissement (dites de Réquisition force publique), à Albi pour le nord du département et Castres pour le sud, qui ont pour objectif de traiter les demandes de Concours de la force publique après Commandement de quitter les lieux. Leur composition est différente, elles associent également les huissiers, la police et la gendarmerie et les élus pour la CCAPEX de Castres.</li></ul> <p>Ces commissions étudient l'ensemble des cas pour lesquels les démarches amiables n'ont pas permis l'apurement de la dette et la résolution du litige entre locataire et bailleur.</p> <p>Il existe par ailleurs une commission de conciliation départementale, espace de médiation entre le bailleur privé et le locataire, qui a géré 27 dossiers en 2018.</p> <p>De plus, le Fonds de solidarité logement constitue un outil important de la prévention des expulsions à la fois par des aides financières directes (aides non remboursables et prêts) mais également par la mobilisation de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL).</p> <p>En 2018, 116 aides pour impayés de loyer ont été octroyées par le Département, soit 4,3% des 2686 aides directes réalisées dans l'année pour un montant de 101 100€. Outre ces aides financières, le FSL intervient également en tant que garant pour l'entrée dans le logement des publics labellisés prioritaires au titre du PDALHPD pour leur 1ère année dans le logement. En 2017, la garantie des loyers a ainsi été octroyée à 214 ménages et la demande de mise en œuvre de la caution a concerné 14 ménages en</p>

	<p>situation d'impayé durant cette 1ère année de location.</p> <p>Le Département réalise également des Diagnostics sociaux et financiers auprès des ménages en situation d'impayés de loyer et d'expulsion de leur logement. Ainsi, en 2018, le Département a réalisé 889 diagnostics sociaux et financiers tout au long des procédures de traitement des impayés de loyer. Par ailleurs, des diagnostics sont également réalisés par les CCAS d'Albi, Lavaur, Graulhet ou Castres pour les personnes seules ou en couple sans enfants. Ce travail des CCAS est un véritable complément de l'action menée par le Département en matière de prévention des expulsions.</p> <p>Le FSL permet aussi de prévenir les expulsions locatives via la mise en place de mesures ASLL.</p> <p>Enfin, le Département a mis en place le dispositif « Tarn prévention impayés de loyer » confié à l'ADIL du Tarn qui doit permettre de prévenir les impayés de loyer en amont d'une procédure contentieuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auprès des bailleurs ou locataires en les : <ul style="list-style-type: none"> <li>o informant sur leurs droits et obligations ;</li> <li>o conseillant et orientant vers les organismes compétents ;</li> <li>o accompagnant dans leurs démarches.</li> </ul> </li> <li>- Auprès des travailleurs sociaux et professionnels en apportant un appui juridique, des connaissances et des compétences plus fines dans le domaine des expulsions.</li> </ul>				
<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordonner les outils disponibles en faveur du maintien dans le logement des ménages</li> <li>- Articuler les partenariats</li> <li>- Développer de nouveaux outils pour prévenir les expulsions</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ <b>Prévenir les impayés de loyer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le suivi des outils du FSL (aides financières, mesures ASLL, etc.)</li> <li>- Simplifier et formaliser de nouvelles modalités de réalisation des Diagnostics sociaux et financiers</li> <li>- Communiquer et évaluer la mise en œuvre du dispositif Tarn Prévention impayés de loyers</li> </ul>	<p>Département</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDCSPP</li> <li>- ADIL</li> <li>- CAF</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Communes</li> <li>- CCAS</li> </ul>	<p>Département</p>	<p>2020-2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'assignations</li> <li>- Nombre de résiliations de baux</li> <li>- Nombre de concours de la force publique</li> <li>- Nombre de FSL maintien</li> <li>- Nombre de DSF réalisés par le</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'information et la communication auprès des partenaires et notamment des travailleurs sociaux</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>Département / la CAF / les CCAS</li> <li>Nombre de communications réalisées auprès des partenaires sur le dispositif de prévention</li> </ul>
<p>➔ <b>Formaliser une Charte de prévention des expulsions qui synthétise l'ensemble des actions</b></p>	DDCSPP/Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>ADIL</li> <li>CAF</li> <li>Bailleurs sociaux</li> <li>Communes</li> <li>CCAS</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Révision de la Charte de prévention des expulsions</li> </ul>	
<p>➔ <b>Accompagner les ménages en procédure d'expulsion avancée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Expérimenter la mise en place de baux de sauvegarde : baux glissants pour les ménages en procédure d'expulsion</li> </ul>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Département</li> <li>ADIL</li> <li>CAF</li> <li>Bailleurs sociaux</li> <li>Opérateurs de l'accompagnement social</li> <li>Communes</li> <li>CCAS</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de baux de sauvegarde signés</li> </ul>	

## ORIENTATION C :

**Assurer la coordination et la lisibilité des actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en tenant compte des difficultés des ménages les plus précaires**

Objectif stratégique		Action		Modalité de mise en œuvre
C.1	Mieux repérer et traiter les situations d'habitat indigne	C.1.a	Favoriser le repérage des situations d'habitat indigne et l'orientation des ménages vers les dispositifs adéquats	Suivre le plan d'actions du PDLHI
				Partager les informations disponibles quant au repérage des situations d'habitat indigne
				Inciter à la mise en place du permis de louer
				Réaliser un diagnostic spécifique au niveau EPCI pour mieux comprendre les besoins d'accompagnement des copropriétés
		C.1.b	Accompagner les acteurs dans le développement d'outils de lutte contre l'habitat indigne	Développer un rôle de conseil auprès des collectivités sur la question de l'habitat indigne
				Favoriser l'atteinte des objectifs spécifiquement liés à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat
C.2	Lutter contre la précarité énergétique	C.2.a	Repérer et accompagner les situations de précarité énergétique	Améliorer l'accompagnement des ménages dans la gestion de leurs charges d'énergie
				Renforcer la lisibilité des actions de lutte contre la précarité énergétique
				Favoriser l'atteinte des objectifs spécifiquement liés à la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat

## Objectif stratégique C.1 :

### Mieux repérer et traiter les situations d'habitat indigne

#### Action C.1.a : Favoriser le repérage des situations d'habitat indigne et l'orientation des ménages vers les dispositifs adéquats

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Le département bénéficie d'une bonne dynamique partenariale relative aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne. Au-delà du volet logement, cette politique comporte des enjeux sanitaires, sociaux et environnementaux. Sa réussite dépend donc d'une bonne collaboration entre les différents partenaires impliqués sur cette thématique.</p> <p>Concernant le repérage des situations d'habitat indigne, les actions d'information d'un large panel d'acteurs ont permis de renforcer les leviers disponibles et d'augmenter considérablement le nombre de situations signalées. En 2018, 252 nouvelles situations ont été examinées par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, soit une augmentation de 9% par rapport à 2016. Auparavant, une augmentation importante de 76% avait été observée en 2015 et 2016. Cette augmentation peut éventuellement être mise en lien avec la mission de diagnostic portée par la CAF depuis 2015. En effet, la CAF finance des visites au domicile réalisées par Soliha en lien avec la commune, qui permettent d'établir un diagnostic de la situation qui est ensuite partagé avec les partenaires du pôle. Outre ces diagnostics établis à la suite d'un signalement, la CAF effectue également des recherches par propriétaire pour identifier d'autres logements potentiellement indignes et engager des investigations supplémentaires.</p> <p>En 2018, 163 visites de logements ont été réalisées pour mieux caractériser les désordres suite à ces signalements. Pour la plupart, il s'agit d'infractions au Règlement sanitaire départemental qui relèvent donc des pouvoirs de police du maire.</p> <p>En 2018, il est à souligner par ailleurs, que 78% des situations ont été signalées par des acteurs très au fait des situations d'habitat indigne : ARS, ADIL, CAF et DDT. Cela implique la nécessité de poursuivre les actions d'information et de communication d'un large panel d'acteurs pour multiplier les leviers de repérage.</p> <p>Enfin, autre constat, près des trois-quarts des situations signalées relèvent d'un territoire couvert par une OPAH. Ce chiffre illustre tout l'intérêt de ce type de démarche qui du fait de moyens supplémentaires consacrés à la communication et à l'animation permet de toucher un public plus large et d'identifier de façon plus fine les situations potentielles d'habitat indigne.</p> <p>Ainsi, de grandes disparités sont observées entre les différentes communes du territoire. La CA de Castres-Mazamet et particulièrement la ville de Castres sont investies depuis longtemps avec de nombreuses situations repérées et traitées : 284 signalements entre 2012 et 2018. Cela s'explique par un Parc privé potentiellement indigne relativement important, représentant 9% du parc privé à l'échelle de l'agglo, mais également par une politique forte de lutte contre l'habitat indigne, avec notamment la conduite d'une OPAH et la présence d'un Service communal d'hygiène et de santé proactif. La CA de Castres-Mazamet</p>
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>représente ainsi 8% du PPPI mais 25% des signalements. A contrario, sur d'autres territoires, la part de signalement est faible comparativement à la part du parc privé potentiellement indigne liée à l'ancienneté du parc et de la plus forte précarité des ménages.</p> <p>Ce constat appelle à la poursuite des actions d'information, de formation et de communication des acteurs de terrain, mais également au renforcement des outils de signalement existants : croisement de bases de données, grille d'autoévaluation du logement, permis de louer, etc. A ce titre, il est intéressant de noter le déploiement dans le département du logiciel Geparthi qui permet de mieux suivre les situations repérées et d'effectuer d'éventuels recoupements par adresse, propriétaires que le logiciel national, ORTHI.</p> <p>Par ailleurs, l'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté est un enjeu majeur au niveau national mais il est nécessaire de mieux évaluer l'enjeu réel à l'échelle du département. Depuis 2017, l'ensemble des copropriétés doivent être immatriculées et sont donc enregistrées au registre des copropriétés. Ce nouvel outil permet d'identifier les copropriétés potentiellement fragiles ou en difficulté avec le recueil d'informations sur le dernier exercice comptable, les éventuelles procédures administratives et judiciaires ou encore des données techniques : mode de chauffage, diagnostic énergétique, etc. 90% des copropriétés déclarées dans le département se situent à Castres et Albi avec une ancienneté de plus de 50 ans pour le tiers d'entre elles mais plus de 40% des lots d'habitat, de bureau et de commerce qui datent de moins de deux décennies. Les données financières connues permettent de faire état d'un nombre limité de copropriétés fragiles : plus de la moitié des copropriétés présentait un taux d'impayés très faible, voire inexistant en 2018. En revanche, une quinzaine d'ensembles représentant près de 170 lots d'habitation affichent un taux d'impayés supérieur à 50% sur le dernier exercice comptable clos.</p>				
<b>Objectif opérationnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les outils de repérage et de signalement des situations d'habitat indigne</li> </ul>				
<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (les modalités de mise en œuvre suivies d'un astérisque sont intégrées dans le plan d'actions du PDLHI)</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
➔ <b>Suivre le plan d'actions du PDLHI</b>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de réunions du comité technique (2 / an)</li> <li>- Présentation d'une évaluation annuelle</li> </ul>

<p>➔ Partager les informations disponibles quant au repérage des situations d'habitat indigne*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la mise à jour du logiciel GEPARTHI</li> <li>- Sensibiliser les collectivités à la nécessité de participer au repérage de l'habitat indigne</li> <li>- S'appuyer sur les acteurs intervenant à domicile : action de formation / communication, développement d'un outil de pré-diagnostic facilement utilisable par ces professionnels voire par les ménages eux-mêmes</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de référents LHI utilisant effectivement GEPARTHI : 100 % en 2025</li> <li>- Bilan sur l'origine et le nombre de signalements : 1 /an</li> </ul>
<p>➔ Inciter à la mise en place du permis de louer*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiquer auprès de l'ensemble des collectivités</li> <li>- Accompagner techniquement les communes et EPCI volontaires pour expérimenter le permis de louer sur leur territoire</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de communes ayant mis en place le permis de louer : 2</li> </ul>
<p>➔ Réaliser un diagnostic spécifique au niveau EPCI pour mieux comprendre les besoins d'accompagnement des copropriétés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un outil d'observation et de veille des copropriétés fragiles ou en difficulté sur les communes / EPCI volontaires</li> <li>- Intégrer dans les OPAH, et notamment les OPAH-RU, un volet copropriétés lorsque des besoins sont repérés</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	En priorité à Albi et Castres	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'EPCI ayant mis en place une observation / veille des copropriétés : 1</li> <li>- Nombre d'actions d'accompagnement des copropriétés portées dans les OPAH ou les PLH : 2</li> </ul>

### Action C.1.b : Accompagner les acteurs dans le développement d'outils de lutte contre l'habitat indigne

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Si le département est aujourd'hui couvert en dispositifs d'amélioration de l'habitat, les objectifs ne sont pas toujours atteints sur le volet Lutte contre l'habitat indigne. Cela peut être lié à la difficulté de faire sortir les opérations sur des logements dont les propriétaires ont de faibles ressources, à une concentration de l'action sur les opérations de réhabilitation thermiques engageant des moyens moins importants, etc.</p> <p>Les données 2013 relatives au Parc privé potentiellement indigne (PPPI) témoignent de l'importance de ce parc à l'échelle du département. Le nombre de logements les plus dégradés potentiellement (classés en catégories 7 et 8) s'élève à 6 758 dont 22% sur la CA de Gaillac-Graulhet et 16% sur la CC du Carmausin-Ségala. Il s'agit principalement d'un habitat ancien, 72% des logements du PPPI ayant été construits avant 1949. Pour autant, il ne faut pas négliger non plus les situations d'habitat indigne qui ne sont pas liées au bâtiment mais bien à l'occupation des lieux, avec notamment des problématiques d'hygiène (syndrome de Diogène, syndrome de Noé) qui appellent à une coordination avec le secteur de l'accompagnement médico-social voire sanitaire. 46% du PPPI concerne des locataires du parc privé, toutefois cela signifie que 17,3% des logements occupés par un locataire dans le parc privé relèvent du PPPI. A titre de comparaison, le taux de PPPI parmi les propriétaires occupants est de 6,3%. Ce constat permet de mettre en exergue la présence d'un parc social « de fait » pour diverses raisons : un marché locatif tendu, un manque de logements locatifs sociaux ou encore un parc social existant mais peu adapté et peu attractif. 42% des occupants du PPPI sont des ménages âgés et 63% de ces ménages sont propriétaires de leur logement. Cela pose la question du repérage de ces ménages, souvent présents dans les territoires ruraux, isolés, et peu au fait des dispositifs existants pour l'amélioration de leur logement. Par ailleurs, le traitement de ces situations spécifiques s'inscrit également dans une politique plus globale de maintien dans le logement.</p> <p>Les difficultés de traitement des situations d'habitat indigne sont très variables selon le type de logements ou les caractéristiques du ménage occupant. Toutefois, les acteurs du PDLHI relèvent diverses problématiques : problématiques liées à l'occupation du logement, situations complexes mêlant habitat indigne et impayés de loyer ou encore des coûts de travaux trop importants. Il est en particulier très difficile de faire émerger des dossiers LHI relatifs à des propriétaires occupants. Sur ce dernier point, il est à souligner que le reste à charge pour le propriétaire est parfois trop important malgré les différentes aides de l'Anah, des collectivités voire de la CAF (aides extra-légales spécifiques à la CAF du Tarn pour les familles propriétaires occupants) et qu'en l'absence de solution, les travaux d'amélioration ne sont pas réalisés.</p> <p>En matière d'accompagnement des collectivités sur la LHI, le bilan du PDLHI réalisé fin 2018 montre que les actions envisagées ont été mises en place pour la plupart sur le volet « Communiquer / Former / Informer ». Au-delà du repérage, la question de l'accompagnement des collectivités en matière de traitement des situations d'habitat indigne demeure. Elle pourra s'appuyer sur les actions déjà mises en œuvre par les EPCI notamment sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé mis en place sur</p>
---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	l'ensemble du département.				
<b>Objectif opérationnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la pleine appropriation de la thématique de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique par les EPCI et accompagner la mise en place de dispositifs spécifiques</li> </ul>				
<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (les modalités de mise en œuvre suivies d'un astérisque sont intégrées dans le plan d'actions du PDLHI)</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ Développer un rôle de conseil auprès des collectivités sur la question de l'habitat indigne*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser des formations-actions à destination des élus</li> <li>- Animer le réseau d'acteurs dédié aux questions d'habitat indigne</li> <li>- Multiplier les formations auprès des agents au sein des collectivités</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de formation d'élus : 1</li> <li>- Nombre de réunion du réseau de référents Habitat indigne : 1 / an</li> <li>- Nombre de formations auprès des agents : 2</li> </ul>
<p>➔ Favoriser l'atteinte des objectifs spécifiquement liés à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux mobiliser l'ensemble des financements pour limiter le reste à charge des ménages les plus précaires : PROCIVIS, Action Logement Services, etc.</li> <li>- Organiser une animation spécifique LHI</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li> <li>- EPCI et communes</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteinte des objectifs conventionnels par programme : 100 %</li> <li>- Existence d'une animation spécifique LHI pour chaque programme</li> </ul>

## Objectif stratégique C.2 : Lutter contre la précarité énergétique

<b>Action C.2.a : Repérer et accompagner les situations de précarité énergétique</b>	
<b>Constats et enjeux</b>	<p>L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) considère qu'un ménage est en situation de précarité énergétique lorsqu'il « éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». L'agence précise qu'il est d'usage de comptabiliser en situation de précarité énergétique « les ménages qui consacrent plus de 10% de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement ». Il faut également intégrer à cette définition les personnes qui n'ont pas les ressources pour se chauffer et a fortiori, d'y consacrer 10% de leurs revenus. L'enjeu dépasse donc la simple question du bâti et relève, à l'image de la question de l'habitat indigne d'un nombre important d'acteurs que ce soit pour le repérage, l'accompagnement des ménages et le traitement du bâti.</p> <p>Pour le Département, la lutte contre la précarité énergétique a notamment été organisée dans le cadre du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2012-2016 et particulièrement l'action 5 déclinée en 3 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer le rôle de conseil auprès des ménages en situation de précarité énergétique.</li><li>- Renforcer la mise en réseau des intervenants dans la lutte contre la précarité énergétique.</li><li>- Renforcer la lisibilité des dispositifs d'aide pour la lutte contre la précarité énergétique.</li></ul> <p>Par ailleurs, dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH), un plan d'action partenarial annuel a été défini. Il intègre depuis 2018 les bâtiments tertiaires et s'est transformé en Plan de Rénovation Énergétique des bâtiments (PREB).</p> <p>Ainsi, diverses actions ont été conduites que ce soit sur le volet « Amélioration des performances énergétiques » ou sur celui de l'accompagnement des ménages :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Volet « Amélioration des performances énergétiques » :<ul style="list-style-type: none"><li>o Programme « Habiter Mieux » porté par l'Anah pour lequel un Contrat local d'engagement a été signé en 2013 et prolongé jusqu'en 2017.</li><li>o Programmes d'amélioration de l'habitat avec les OPAH et PIG</li><li>o Point rénovation info service (PRIS) regroupant dans un guichet unique l'Espace Info Énergie (EIE) et l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL).</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Opérations de réhabilitation thermique portées par les bailleurs sociaux du territoire</li> <li>○ Plateforme Rénovation énergétique de l'habitat de l'albigeois et des bastides (REHAB) du Pays Albigeois</li> <li>○ Plateforme de rénovation énergétique Rénovam portée par Gaillac Graulhet Agglomération</li> </ul> <p>- Volet « Accompagnement des ménages » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Démarches de diagnostics / accompagnement des ménages dans le montage de leur dossier dans le cadre des OPAH, du PIG ou du PRIS</li> <li>○ Fonds de solidarité Logement : diagnostics précarité énergétique, animations collectives « Maîtrise de l'énergie », distribution de kits petits équipements, aides financières aux impayés d'eau et d'énergie</li> <li>○ Tables-rondes sur la précarité énergétique</li> <li>○ Nuits de la thermographie</li> <li>○ Journée de l'énergie</li> <li>○ Diffusions d'un guide de l'énergie</li> </ul> <p>Il existe donc à l'heure actuelle, un certain nombre de dispositifs traitant de la question de la précarité énergétique et l'enjeu porte davantage sur la lisibilité et la coordination de cette offre</p>				
<b>Objectif opérationnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la lisibilité des actions en matière de lutte contre la précarité énergétique et cibler ces actions sur les ménages les plus précaires</li> </ul>				
<b>Lien avec les autres plans / stratégies mis en œuvre sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDALHI)</li> <li>- Plan de rénovation énergétique des bâtiments (PREB)</li> <li>- Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)</li> </ul>				
<b>Modalités de mise en œuvre</b>					
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
<p>➔ <b>Améliorer l'accompagnement des ménages dans la gestion de leurs charges d'énergie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser l'offre disponible en matière de lutte contre la précarité énergétique, plus particulièrement sur le volet de l'accompagnement social des ménages</li> <li>- Développer des actions ciblées sur certains ménages ou lors de temps spécifiques dans le parcours résidentiel des ménages : en amont de l'accès au</li> </ul>	<p>Département</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDT</li> <li>- DDCSPP</li> <li>- EIE</li> <li>- Opérateurs de l'hébergement et du logement adapté</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Communes et EPCI</li> </ul>	<p>Département</p>	<p>2020-2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répertoire de l'offre en matière de lutte contre la précarité énergétique</li> <li>- Mise en place d'actions ciblées sur certains publics</li> <li>- Nombre de FSL Energie</li> </ul>

logement pour les ménages hébergés, suite ou pendant les opérations de réhabilitation thermique dans le parc social, pour les ménages sollicitant régulièrement les aides du FSL, etc.		- ADIL - Action Logement			
<p>➔ <b>Renforcer la lisibilité des actions de lutte contre la précarité énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la communication auprès des ménages</li> <li>- Informer et former plus largement les acteurs intervenant auprès des ménages : mise en place d'un réseau de référents précarité énergétique déployés dans les CCAS, les opérateurs d'accompagnement social, etc.</li> </ul>	Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDCSPP</li> <li>- DDT</li> <li>- EIE</li> <li>- Opérateurs de l'hébergement et du logement adapté</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Communes et EPCI</li> <li>- Action Logement</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions collectives d'information des ménages</li> <li>- Nombre d'action d'information des professionnels</li> <li>- Mise en place d'un réseau de référents</li> </ul>
<p>➔ <b>Favoriser l'atteinte des objectifs spécifiquement liés à la lutte contre précarité énergétique dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux mobiliser l'ensemble des financements pour limiter le reste à charge des ménages les plus précaires : PROCIVIS, Action Logement Services, etc.</li> </ul>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Département</li> <li>- ANAH</li> <li>- ADIL</li> <li>- EIE</li> <li>- Opérateurs de programmes</li> <li>- Communes et EPCI</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements réhabilités</li> </ul>

## ORIENTATION D :

### Mettre en place les conditions de réussite du PDALHPD

Objectif stratégique		Action		Modalité de mise en œuvre
D.1	Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à leur évolution	D.1.a	Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à l'évolution des besoins tout au long de la mise en œuvre du Plan	Accompagner le SIAO 81 dans le renforcement de son rôle d'observation
				Diffuser plus largement les données produites dans le cadre de l'observatoire de la DDT
D.2	Assurer l'animation du Plan au sein des territoires	D.2.a	Renforcer la communication et l'appropriation du PDALHPD à l'échelle des territoires	Suivre la prise en compte du PDALHPD par les collectivités
				Communiquer sur la mise en œuvre du Plan auprès de l'ensemble des partenaires

## Objectif stratégique D.1 :

### Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à leur évolution

#### Action D.1.a : Améliorer la connaissance des besoins des publics afin de répondre à l'évolution des besoins tout au long de la mise en œuvre du Plan

<b>Constats et enjeux</b>	<p>Le suivi du Plan doit pouvoir reposer sur des données objectivées, centralisées et traitées dans le cadre de sa mise en œuvre. Il s'agit de pouvoir analyser, à une échelle infra-départementale, les enjeux d'adéquation offre / besoins pour les publics du PDALHPD. Ainsi, en matière d'observation, plusieurs éléments peuvent être soulignés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le SIAO 81, association récente (décembre 2017), prévoit de renforcer son rôle, conformément à ses obligations légales, en matière d'observation en fournissant et en analysant les données statistiques produites dans le cadre de son activité d'accueil, d'écoute et d'orientation des personnes vers l'hébergement d'urgence, l'hébergement de stabilisation, l'hébergement d'insertion, le logement adapté. Plus spécifiquement, Le SIAO 81 a vocation à davantage investir le volet « observation sociale » notamment pour mieux qualifier le public rencontré dans le cadre des maraudes, celui ayant contacté le 115 et le public hébergé. Ainsi, il sera force de proposition pour améliorer la cohérence entre les besoins observés et l'offre d'hébergement, de logement et d'accompagnement social à développer.</li><li>- L'observatoire des territoires tarnais de la Direction départementale des territoires (DDT) produit de nombreuses données mobilisables dans le cadre de la mise en œuvre du Plan. Des études sont publiées régulièrement par l'observatoire notamment en matière de logements, de revenus des ménages, de démographie. Cet outil permet notamment de produire des études et des réflexions sur l'ensemble du territoire. Les publications de l'observatoire présentent donc certains résultats de travaux ou de recherche ainsi que la conjoncture du marché de la construction neuve à travers plusieurs indicateurs.</li></ul>
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'observation sociale dans le département</li> <li>- Diffuser plus largement les éléments produits par l'observatoire de la DDT pour permettre leur appropriation par les collectivités locales</li> </ul>				
	<b>Modalités de mise en œuvre</b>				
	<b>Pilote</b>	<b>Partenaires</b>	<b>Territoires</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Indicateurs</b>
➔ <b>Accompagner le SIAO 81 dans le renforcement de son rôle d'observation</b>	DDCSPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SIAO</li> <li>- Département</li> <li>- DDT</li> <li>- Opérateurs du logement et de l'hébergement</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production annuelle d'éléments statistiques concernant les besoins des ménages et l'offre disponible</li> <li>- Organisation de temps d'échanges annuels sur l'évolution des besoins des ménages</li> <li>- Participation du SIAO aux démarches CIA du territoire</li> </ul>
➔ <b>Diffuser plus largement les données produites dans le cadre de l'observatoire de la DDT</b>	DDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EPCI et communes</li> </ul>	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenu de la lettre de point d'étape annuelle</li> </ul>

## Objectif stratégique D.2 :

### Assurer l'animation du Plan au sein des territoires

Action D.2.a : Renforcer la communication et l'appropriation du PDALHPD à l'échelle des territoires					
Constats et enjeux	L'appropriation du PDALHPD et des objectifs qu'il porte est un enjeu essentiel pour sa bonne mise en œuvre. Il apparaît ainsi indispensable de communiquer régulièrement auprès des acteurs de l'hébergement et du logement au sujet de l'avancement des actions définies dans le Plan. Des temps forts de rencontres partenariales doivent également contribuer à maintenir la dynamique et à assurer un suivi partagé de la mise en place des actions du Plan.				
Objectifs opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une meilleure appropriation de la mise en œuvre du Plan dans l'ensemble des territoires du département</li> <li>- Insuffler davantage de transversalité et de coordination entre les acteurs du logement et de l'hébergement</li> </ul>				
Modalités de mise en œuvre					
	Pilote	Partenaires	Territoires	Calendrier	Indicateurs
<p>➔ <b>Suivre la prise en compte du PDALHPD par les collectivités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les EPCI au Comité technique afin de disposer d'un espace d'échange sur les thématiques du PDALHPD, ainsi qu'aux différents groupes de travail qui seront mis en place</li> <li>- Etablir un référentiel d'évaluation</li> <li>- Mettre en place ce suivi en premier lieu sur les EPCI à CIL obligatoire et progressivement sur l'ensemble des EPCI</li> </ul>	DDT DDCSPP Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EPCI</li> <li>- Association des maires et des élus locaux du Tarn (AMELT)</li> </ul>	Département : des EPCI à CIL à l'ensemble des EPCI	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration d'un référentiel d'évaluation</li> <li>- Mise en place d'un suivi régulier sur les EPCI à CIL puis autres</li> </ul>
<p>➔ <b>Communiquer sur la mise en œuvre du Plan auprès de l'ensemble des partenaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffuser annuellement une lettre d'information sur la mise en œuvre du PDALHPD à l'ensemble des acteurs concernés</li> </ul>	DDT DDCSPP Département	/	Département	2020-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffusion annuelle d'une lettre d'information</li> </ul>

# *La gouvernance du plan*

Le PDALHPD doit constituer un **cadre de référence en matière de logement et d'hébergement des publics défavorisés, adapté au contexte territorial et évolutif**. En tant que document ressource pour l'ensemble des partenaires concernés, il se doit de garantir opérationnalité et lisibilité pour faciliter la communication auprès de l'ensemble des parties prenantes et son appropriation.

Dans la continuité du précédent Plan, deux instances seront mobilisées dans le cadre de la gouvernance du Plan : une instance de validation, le **Comité responsable du Plan**, et une instance opérationnelle, le **comité technique**. Au-delà de ces deux comités, de nombreuses instances de coordination contribuent à la réalisation des objectifs visés par le plan. Elles rendent compte de leur activité directement au comité responsable : CCAPEX, FSL, etc.

L'identification précise d'un pilote et de la territorialisation pour chacune des actions permettra d'en assurer un suivi régulier tout au long de la mise en œuvre du Plan. Chacun des pilotes pourra ainsi, au sein du comité responsable et du comité technique, assurer le suivi des mesures qu'il coordonne.

Enfin, bien que les modalités de gouvernance soient uniformes dans l'ensemble du département, la mise en place de conférences intercommunales du logement (CIL) et l'établissement de conventions intercommunales d'attribution (CIA) au sein de 4 des 16 EPCI du département renforcent l'articulation entre les acteurs du logement de ces territoires (pour rappel, sont concernées les Communautés d'Agglomération de l'Albigeois, de Gaillac Graulhet, de Castres-Mazamet ainsi que la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala).

## **Le comité responsable du Plan**

La composition du Comité responsable du Plan (CORESP) est fixée par l'arrêté du 3 juillet 2018 portant composition du Comité Responsable du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (cf. Annexe).

Le CORESP se réunit au minimum une fois par an et à chaque fois que son avis est requis, il :

- Suit et évalue l'avancement du PDALHPD, en particulier sa déclinaison opérationnelle ;
- Apprécie la cohérence entre les objectifs et les actions du Plan ;
- Commande des analyses et études complémentaires ;
- Détermine les orientations à privilégier pour la réalisation des objectifs ;
- Propose la révision du Plan au préfet et au président du Conseil départemental.

En application de l'article 7 du décret 2017-1565, le CORESP peut déléguer tout ou partie de ses compétences au Comité technique.

## Le comité technique du Plan

Le comité technique se réunit a minima deux fois par an. Il est composé des représentants des copilotes et des services concernés par les champs d'intervention des politiques du Plan :

- Services du Département du Tarn
- Services de l'État : Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations ; Direction départementale des territoires
- Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)
- Caisses d'allocations familiales (CAF)
- EPCI avec CIL obligatoire
- SIAO 81

Le comité technique :

- Assure les compétences qui lui sont déléguées par le Comité responsable du Plan ;
- Suit l'avancement du Plan : les copilotes présentent pour chacune des actions dont ils assurent le pilotage des éléments de bilan ;
- Veille à la conformité du PDALHPD avec les évolutions législatives ;
- Veille à la cohérence des actions ainsi qu'à l'adéquation aux évolutions du contexte ;
- Prépare les Comités responsables du plan et propose les évolutions du PDALHPD nécessaires.

# Annexes

## Définitions

### Hébergement généraliste

- Hébergement d'urgence : il répond au besoin de mise à l'abri immédiate, il doit donc se caractériser par une durée d'hébergement limitée dans le temps permettant d'accéder rapidement à un logement d'insertion. L'hébergement permet d'offrir gîte, couvert et hygiène aux usagers et prévoit un premier entretien social permettant son orientation vers un dispositif adapté.
- Hébergement de stabilisation : ce type d'hébergement s'inscrit le plus souvent au sein de Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). En effet, il constitue une étape entre l'hébergement d'urgence et l'hébergement d'insertion qui doit offrir à l'usager la possibilité de construire son projet d'insertion. De ce fait, il offre des durées de séjour plus importantes.
- L'hébergement d'insertion : l'accueil est réalisé en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). Le suivi réalisé en CHRS permet de mettre en place un accompagnement visant la réinsertion sociale de la personne accueillie. L'accueil en CHRS est ainsi contractualisé à travers un projet d'accompagnement personnalisé supposant l'adhésion de l'usager à son accompagnement. A terme, l'accompagnement réalisé doit favoriser l'accès à la vie autonome : accès au logement, emploi, santé, vie sociale, citoyenneté, etc.
- L'allocation logement temporaire (ALT) : elle vise l'accueil temporaire au sein d'un logement de personnes hébergées ou sans logement et s'appuie sur un accompagnement social visant à la réinsertion sociale et à l'accès à un logement autonome de la personne ou du ménage.

### Hébergement spécialisé

- Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) : il s'agit d'un lieu d'accueil pour les demandeurs d'asile en attente de l'étude de leur dossier de demande d'asile. Dans le cadre de cet hébergement, ils sont également accompagnés dans leurs démarches administratives et leur insertion sociale et bénéficient d'une aide financière alimentaire.
- Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA) : ce dispositif a pour vocation d'héberger temporairement des personnes / ménages demandeurs d'asile en attente d'une prise en charge en CADA, en procédure « Dublin II » ou en procédure prioritaire qui n'ont pas vocation à être admis en CADA.
- Centre provisoire d'hébergement (CPH) : il accueille les personnes ou familles ayant récemment obtenu le statut de réfugié et propose un accompagnement social favorisant l'insertion sociale et professionnelle de ces personnes (accès aux droits, emploi, santé, éducation, etc.).
- Centre maternel / centre parental : la mission première des centres maternels est d'accueillir les femmes enceintes ou mères isolées avec un enfant de moins de 3 ans qui nécessitent un soutien matériel et psychologique. Un accueil pour les enfants est également prévu parallèlement à l'hébergement.
- Lit halte soins santé (LHSS) : il s'agit de places, généralement en CHU, réservées aux personnes sans domicile fixe dont l'état nécessite des prestations d'hébergement, de soins et d'accompagnement social sans que l'hospitalisation ne soit considérée comme nécessaire.

## Logement adapté

- Résidences sociales : elles accueillent temporairement (2 ans maximum) des personnes éprouvant des difficultés à accéder à un logement décent et indépendant. Les personnes disposent d'un logement personnel, partagent certaines pièces communes (cuisines, sanitaires) et bénéficient d'un accompagnement social particulier œuvrant à leur insertion sociale et professionnelle. Les Foyers de jeunes travailleurs sont des résidences sociales « spécialisées » qui accueillent temporairement des jeunes en stages, apprentissage ou jeunes professionnels. De même, les Foyers de travailleurs migrants accueillent des travailleurs d'origine étrangère.
- Familles gouvernantes : il s'agit d'un dispositif porté par l'UDAF, dans le cadre duquel un groupe de personnes (5/6 généralement) ne pouvant vivre seules de façon autonome, et ne relevant plus d'une hospitalisation ou d'un mode d'hébergement institutionnel, sont colocataires d'une unité d'habitation (plusieurs appartements, situés à proximité). Ces résidants bénéficient collectivement de la prestation d'une « gouvernante », chargée de veiller à leur entretien et à leur bien-être au quotidien.
- Pensions de familles : elles s'adressent à des personnes aux faibles niveaux de ressources et dont la situation sociale et psychique ne leur permet pas d'accéder à un logement en toute autonomie. Les pensions de famille permettent ainsi à leurs résidents d'être accompagnés par un responsable de maison dans leur capacité à habiter un logement. Il s'agit le plus souvent de logements privés s'appuyant sur des parties communes qui permettent de favoriser l'adaptation à la cohabitation mais aussi de travailler sur la gestion d'un logement individuel. Toutefois, contrairement aux résidences sociales, l'objectif n'est pas toujours de sortir de la structure qui peut être une solution pérenne pour la personne.
- Résidence-accueil : il s'agit de pensions de famille qui accueillent des personnes présentant un handicap psychique, elles disposent d'un service d'accompagnement renforcé, des conventions doivent être passées avec le secteur psychiatrique et les services d'accompagnement du territoire (SAVS, SAMSAH).
- Intermédiation locative : elle correspond à deux formes de mobilisation du parc privé, le mandat de gestion et la sous-location. Dans le cas d'un mandat de gestion, un tiers assure une « gestion locative adaptée » comprenant un suivi individualisé mais l'occupant est locataire du logement pour lequel il dispose d'un bail conclu directement avec le propriétaire. Dans le cadre d'une sous-location, un tiers est locataire du logement et l'occupant est lié au tiers par une convention d'occupation. L'occupant est également accompagné dans le cadre d'une mesure de gestion locative adapté qui peut être articulée avec une autre mesure d'accompagnement social (ASLL, AVDL, MASP, etc.). Dans ce dernier cas, il peut également être prévu de faire glisser le bail du tiers à l'occupant si la situation sociale et financière de ce dernier le lui permet.
- Logement adapté pour les personnes en perte d'autonomie :
  - Résidence autonomie : Anciennement foyers-logements, ces établissements voient leur rôle renforcé dans l'offre d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'institution pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes. Lorsque le projet d'établissement le prévoit, avec une visée intergénérationnelle, les résidences autonomie peuvent accueillir des personnes handicapées, des étudiants ou des jeunes travailleurs, mais dans des proportions inférieures ou égales à 15%.
  - Habitat inclusif : L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Il peut s'agir d'un logement partagé, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation au sein du parc privé ou du parc social ou d'un ensemble de plusieurs logements autonomes situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles, comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

# Arrêté portant composition du Comité responsable du PDALHPD



## DIRECTION GENERALE DE LA SOLIDARITE

Direction Vie Sociale Insertion  
Service Habitat Logement

## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service construction, habitat, appui territorial  
Pôle logement, habitat, ville, construction

### Arrêté conjoint portant modification de la liste des membres du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Tarn

Le président du Conseil départemental,

Le préfet du Tarn,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Vu** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;
- Vu** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
- Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et à un urbanisme rénové,
- Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- Vu** le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- Vu** le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Jean-Michel MOUGARD en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu** l'arrêté conjoint du 22 juillet 2013 portant sur la mise en place du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Tarn ;
- Sur** proposition conjointe du secrétaire général de la préfecture du Tarn et du directeur général des services du département du Tarn ;

### ARRETTENT :

#### Article 1

Le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Tarn est chargé de la mise en œuvre de ce document. Il suit son élaboration, coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et

contribue à l'évaluation du plan. Il propose, le cas échéant, la révision du plan selon les dispositions de l'article 6 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017.

## Article 2

Le comité responsable du plan est présidé conjointement par le préfet et le président du Conseil départemental ou leur représentant.

Il est composé comme suit :

Représentants des établissements publics de coopération intercommunale étant tenu de se doter d'une convention intercommunale d'attribution:

- Mme la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois ou son représentant,
- M. le président de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet ou son représentant,
- M. le président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ou son représentant,
- M. le président de la communauté de communes Tarn-Agout ou son représentant,
- M. le président de la communauté de communes Carmausin Ségala ou son représentant.

Représentant des communes du département :

- M. le président de l'association des maires et élus locaux du Tarn ou son représentant.

Représentants des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou dont l'objet est la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :

- Mme la présidente de l'association aide et accueil en albigeois – CHRS « le Colibri » - ou son représentant,
- Mme la présidente du centre d'information départemental des femmes et des familles (CIDFF) ou son représentant.

Représentant des organismes agréés pour exercer des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale :

- M. le directeur de Soliha Tarn ou son représentant.

Représentants des organismes d'habitation à loyers modérés ou des sociétés mixtes agréés :

- M. le directeur de Tarn Habitat ou son représentant,
- M. le directeur d'Immobilière Midi-Pyrénées SAVT ou son représentant,
- Mme la directrice de l'office public d'HLM de la CACM ou son représentant,
- M. le directeur de la société coopérative Maisons Claires ou son représentant,
- M. le directeur de Neolia ou son représentant.

Représentants des bailleurs privés :

- M. le président de l'Union nationale de la propriété immobilière, chambre syndicale des Pays Albigeois ou son représentant,
- M. le président de l'Union nationale de la propriété immobilière, chambre syndicale de Castres ou son représentant.

Représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement :

- Mme la directrice de la caisse d'allocations familiales ou son représentant,
- M. le directeur de la mutualité sociale agricole ou son représentant.

Représentant de la société Action logement services :

- Mme la responsable territoriale du Tarn d'Action Logement ou son représentant.

Représentants des organismes œuvrant dans le domaine de l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile :

- Mme la directrice de Solidarité et Accueil en Pays Castrais (SOLIDAC) ou son représentant,
- Mme la directrice du Relais de Montans ou son représentant.

Représentant d'association d'information sur le logement :

- Mme la directrice de l'ADIL du Tarn ou son représentant.

Représentant du Conseil départemental :

- Mme la directrice vie sociale insertion ou son représentant.

Représentants de l'Etat :

- M. le directeur départemental des territoires ou son représentant,
- Mme la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations ou son représentant,
- M. le délégué territorial de l'agence régionale de santé ou son représentant.

Le comité responsable peut convier toute personne qu'il estime utile à ses travaux.

**Article 3**

Le comité responsable se réunit au moins une fois par an. Son secrétariat est assuré par la préfecture en liaison avec le Conseil départemental.

**Article 4**

L'arrêté conjoint du 22 juillet 2013 portant mise en place du précédent comité responsable du PDALPD du Tarn est abrogé.

**Article 5**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'État et au recueil des actes administratifs du Département.

**Article 6**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, le directeur départemental des territoires et le directeur général des services départementaux du Tarn sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Albi, le 3 - JUIL. 2018

Le président du Conseil départemental,

Christophe RAMOND

Le préfet,

Jean-Michel MOUGARD

Les documents énumérés ci-dessous sont accessibles aux liens suivants :

Sur le site internet de la Préfecture du Tarn

<http://www.tarn.gouv.fr/le-plan-departemental-d-action-pour-le-logement-et-a2534.html>

Sur le site internet du Conseil Départemental du Tarn :

<https://www.tarn.fr>

## Diagnostic

### Schéma départemental de domiciliation

### Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés

### Convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi (CALPAE)

### Plan d'action du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

### Projet régional de santé – #3 Programme régional d'accès à la prévention et aux soins

[Lien](#)