



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

2016-2021



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PDALHPD	5
GOVERNANCE	7
I. Pilotage et gouvernance du PDALHPD.....	7
II. Modalités d'évaluation du Plan.....	9
DIAGNOSTIC	
I. Un département rural présentant des caractéristiques socio-économiques relativement favorables au niveau régional.....	10
II. L'offre et la demande de logement du territoire.....	16
III. L'offre et la demande d'hébergement sur le département.....	26
IV. Services d'accompagnement social et d'intermédiation.....	33
V. Besoins particuliers et capacité de l'offre à y répondre.....	38
AXES STRATÉGIQUES ET ACTIONS DU PLAN	67
• Axe 1 : Développer l'offre d'hébergement et de logement.....	67
• Axe 2 : Orienter et accompagner à l'accès à l'hébergement et au logement.....	73
• Axe 3 : Prévenir les expulsions locatives.....	76
• Axe 4 : Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, réhabiliter et adapter le parc privé existant.....	80
• Axe 5 : Suivi et animation du Plan.....	84
ANNEXES	85
Lutte contre l'habitat indigne, rappel des notions.....	85
Glossaire.....	86

PRÉAMBULE

Les lois de mai 1990 et de 1994 ont rendu obligatoire dans les départements la définition et la mise en œuvre des plans d'actions pour le logement des personnes défavorisées et pour l'accueil, l'hébergement et l'insertion (PDALPD et PDAHI). Différents textes sont depuis venus préciser et encadrer leur contenu, le public concerné, les méthodes d'élaboration et d'association des partenaires jusqu'à les faire fusionner dans l'objectif du " logement d'abord et durable ".

En Deux-Sèvres, ces Plans arrivant à échéance en décembre 2014 ont été prorogés d'une année afin de réaliser une étude approfondie des actions menées et des besoins de la population.

Ce document est le premier plan fusionné issu de la loi dite « ALUR » (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) qui, dans un souci de cohérence et de parcours - de la rue au logement autonome - doit définir les actions à mettre en œuvre à partir de la notion de parcours résidentiel. En effet, désormais un seul document d'orientation pluriannuel réunit les politiques en faveur de l'hébergement et du logement des publics les plus défavorisés.

L'État et le Département ont conduit une démarche largement concertée. Des entretiens ont été réalisés avec les partenaires institutionnels, associatifs et les travailleurs sociaux du Département pour établir un diagnostic puis l'organisation de 3 ateliers thématiques a permis de définir les orientations stratégiques et opérationnelles de ce plan.

Ce diagnostic a permis de mettre en avant les caractéristiques de la population, les forces et faiblesses du territoire et les axes de travail possibles.

Ainsi :

- près de 65 % des ménages du Département sont éligibles au parc social
- 68 % de propriétaires occupants dont près de la moitié a des ressources modestes
- 36 500 ménages sont exposés ou sont aux portes de la précarité énergétique
- 4,3 % de logements du parc privé sont potentiellement indignes et occupés à 46,4 % par des personnes de plus de 59 ans
- en 2020, un Deux-Sévrien sur trois aura plus de 60 ans.

Dans un contexte socio-économique marqué par l'augmentation de la précarité et des contraintes budgétaires de plus en plus prégnantes, dans un département à la fois rural et vieillissant, ce plan constitue un véritable enjeu de territoire afin de favoriser par des actions de prévention l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées ou fragiles socialement et favoriser le maintien des jeunes sur notre territoire en leur proposant un logement adapté et/ou un accompagnement vers un logement durable tout en tenant compte des nouvelles réalités du marché de l'emploi.

La politique habitat du Département est définie au travers du Programme d'Actions pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées. Elle contribue ainsi à la mise en œuvre de politiques de solidarité en direction des jeunes, des personnes âgées et des Deux-Sévriens les plus modestes.

De plus, face à l'urgence sociale qui s'est accrue ces dernières années, l'État s'emploie à trouver des solutions pour chacun, quelque soit sa situation, tant par l'adaptation des dispositifs d'hébergement que par une volonté forte de favoriser l'accès au logement adapté ou de droit commun en mobilisant les outils à sa disposition et notamment, la mobilisation de son contingent.

Ce nouveau Plan 2016/2021 se décline autour de 5 axes qui s'articulent autour du développement de l'offre d'hébergement et de logement, l'accompagnement à l'accès à l'hébergement et au logement, la prévention des expulsions, l'amélioration de l'habitat à travers la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé et enfin le suivi et l'animation du Plan.

Établi pour 6 ans, il s'inscrit donc comme un outil de mixité et de cohésion sociale pour notre département.

CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PDALHPD

La loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (dite loi Besson) a prévu la mise en place d'un Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) dans chaque département, arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général.

La loi 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat instaure l'élaboration des plans départementaux pour l'hébergement d'urgence des personnes sans-abri afin de déterminer les besoins et les capacités d'hébergement nécessaires pour y répondre.

Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer et amender ces lois initiales. Il s'agit notamment de :

- la loi 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Ce texte renforce le rôle des PDALPD. Il met en place les accords collectifs départementaux qui définissent les engagements des bailleurs sociaux pour le logement des personnes défavorisées. Cette loi impose également la mise en place dans les départements d'une charte de prévention des expulsions et de l'habitat indigne.
- la circulaire du 8 mars 2000 relative à l'accès au logement des femmes en grande difficulté.
- la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui définit, selon des critères déterminés, les communes qui auront obligation de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales, sous peine de prélèvements financiers.
- la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Cette loi de décentralisation transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) aux Départements et instaure la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'État par les collectivités locales.
- la loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. La loi fixe des objectifs de production de logements sociaux et prévoit le renforcement des structures d'hébergement. La prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne sont confirmées comme axes fondamentaux du Plan.
- la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), (article 60).
- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

- décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE) a fait du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) le document de planification unique pour l'hébergement des sans-abri et instaure son intégration dans le PDALPD.
- la circulaire du 8 avril 2010 crée les Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO).
- la loi n°2014-366 dite loi ALUR du 24 mars 2014 met notamment l'accent sur les rapports locatifs, l'encadrement des loyers, la prévention des expulsions et l'habitat indigne. Une instruction ministérielle d'août 2014 indique un certain nombre d'indicateurs pertinents à prendre en compte dans l'élaboration des futurs PDALHPD.

GOUVERNANCE

L'élaboration du PDALHPD des Deux-Sèvres repose sur un travail partenarial avec les professionnels et acteurs du territoire, qu'il s'agisse des services de l'État, des collectivités territoriales, des services publics et des représentants associatifs. La définition des modalités de pilotage, de mise en œuvre et d'évaluation du PDALHPD tient compte de cette logique partenariale.

Dans le même temps, la fusion du PDAHI et du PDALPD en PDALHPD implique l'imbrication des dispositifs pilotés par le Département et ceux pilotés par l'État. Ces dispositifs œuvrent dans un objectif commun à destination de publics souvent similaires. Une coopération forte entre copilotés du Plan apparaît donc indispensable.

Enfin, il convient de rappeler que le PDALHPD s'inscrit sur le territoire en lien avec d'autres documents stratégiques départementaux (Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, Schéma départemental pour l'autonomie...) et locaux (Programmes locaux de l'habitat...).

I. Pilotage et gouvernance du PDALHPD

1. Comité responsable du Plan

Les orientations stratégiques sont fixées par un Comité responsable co-présidé par le Préfet et le Président du Département ou leurs représentants. Ce comité se réunit deux fois par an. Il réunit tous les signataires (État et Département) mais également les partenaires du Plan :

- représentants des EPCI ayant approuvé un PLH : Communauté d'Agglomération du Niortais et Communauté d'Agglomération du Bocage bressuirais ;
- représentants des maires de Thouars, Niort et Parthenay ;
- représentants des associations d'insertion (association Un Toit en Gâtine et L'Escale) ;
- des acteurs de la veille sociale (petits CCAS, maraudes, SIAO urgence, associations caritatives...) ainsi que le DT ARS ;
- représentants des organismes de logements sociaux ;
- représentants des bailleurs privés (UNPI) ;
- représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement : CAF et MSA ;
- représentants des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- représentants des structures associatives : UDAF, SOLIHA, ADIL ;
- représentants des fournisseurs d'énergie (EDF, ENGIE, SEOLIS).

Le Comité responsable :

- valide le Plan et ses évolutions ;
- assure le suivi stratégique des orientations ;

- priorise les actions ;
- évalue le Plan.

Le secrétariat sera assuré par alternance (une année sur deux) entre les services de l'État et du Département.

2. Équipe projet et Comité technique du Plan

La mise en œuvre des orientations stratégiques est assurée par **une équipe projet** co-animée par les services de l'État (DDT et DDCSPP) et ceux du Département. Elle se réunit au moins une fois tous les deux mois.

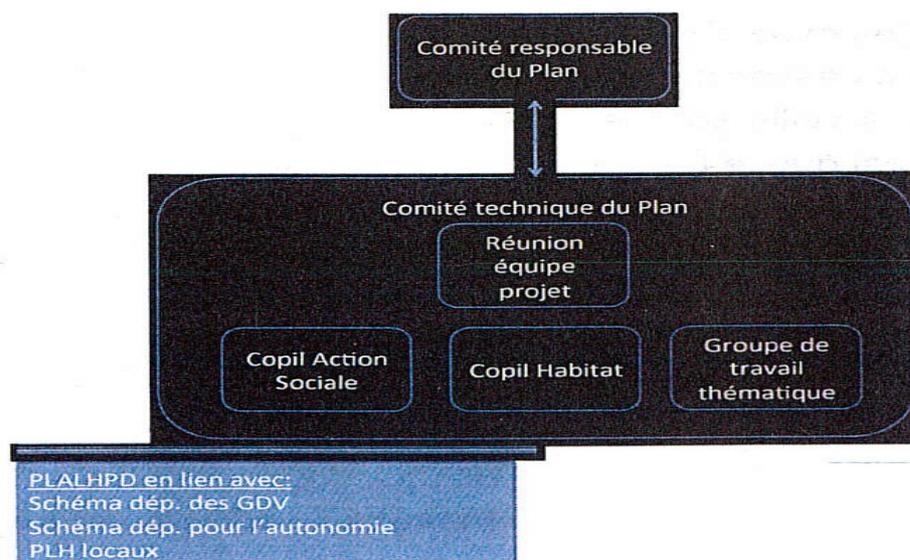
Elle a pour objectif :

- le suivi opérationnel et l'évaluation du Plan ;
- la coordination entre les différents dispositifs et acteurs du Plan ;
- la médiation en direction des élus et la préparation du Comité responsable.

Cette instance repose sur **un comité technique** composée des services de l'État (DDT et DDCSPP), du Département (service habitat et service Action sociale), de l'ARS, de la CAF, de la MSA, des Communautés d'agglomérations du Niortais et du Bocage bressuirais disposant d'un PLH. Il assure le suivi général du Plan et préparer le Comité responsable ;

Plusieurs configurations sont possibles en fonction des sujets traités à partir de commissions thématiques :

- « Action sociale » qui regroupe les instances de pilotage des SIAO Urgence et Insertion, de la CCAPEX et du FSL ;
- « Amélioration de l'habitat » qui regroupe les instances de pilotage du PDLHI, du PREH et du PIG départemental ;



II. Modalités d'évaluation du Plan

1. Cadre général de l'évaluation du Plan

L'évaluation du PDALHPD constitue un impératif selon l'ensemble des partenaires. Elle sera articulée en plusieurs temps forts durant sa période de mise en œuvre.

Tous les ans, une autoévaluation sous forme de bilan sera demandée aux porteurs de projet ou aux pilotes de dispositifs. Elle viendra alimenter les instances techniques et de pilotage qui produiront une évaluation annuelle des actions du Plan. **Après deux ans** de mise en œuvre du Plan, une évaluation intermédiaire devra être réalisée. Cette évaluation intermédiaire ne devra pas seulement porter sur les actions mises en œuvre durant cette période mais également analyser les réponses apportées aux enjeux stratégiques identifiés dans le Plan. A l'aune de la réactualisation du diagnostic (territorial et thématique), la pertinence de ces enjeux stratégiques pourra être interrogée de même que la gouvernance et le pilotage du Plan. Lors de la **dernière année** de mise en œuvre du Plan, une évaluation finale devra être réalisée.

2. Les indicateurs d'évaluation mobilisables

Si le choix d'indicateurs d'évaluation doit se fonder sur la disponibilité des informations, de leur précision et de leur utilité, deux grands types peuvent être identifiés.

Les indicateurs de suivi

- les indicateurs de réalisation. Ils servent à vérifier si les actions programmées ont été ou non réalisées et pour quel coût. Ce sont les indicateurs de suivi de l'activité du Plan (*exemple : réalisation ou non de l'action de lutte contre la précarité énergétique ?*)

- les indicateurs de résultat. Ils servent à identifier le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs identifiés dans les fiches actions et aux résultats attendus par cette action. (*Exemple : Combien et quel type de personnes ont bénéficié de cette action ?*).

Les indicateurs d'impact

Ces indicateurs servent à mesurer les effets des programmes d'action (par la consolidation des résultats) et ont une portée plus générale. Ils constituent l'un des outils pour évaluer à proprement parler la politique publique. Ces indicateurs permettent de voir en quoi les actions menées à l'année N ont pu contribuer à une amélioration à l'année N+x.

Ces indicateurs d'impact peuvent être quantitatifs mais doivent être complétés par une démarche qualitative (entretiens, enquêtes, ateliers de travail...). (*exemple : dans quelle mesure ces actions ont permis de faire évoluer la situation des personnes concernées par les réhabilitations ? Du point de vue budgétaire ? De leurs factures d'énergie ?*).

Diagnostic

I. Un département rural présentant des caractéristiques socio-économiques relativement favorables par rapport au niveau régional

Le département des Deux-Sèvres compte près de **371 583 habitants**¹. Au 1^{er} janvier 2015, il regroupe **13 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)** dont 2 Communautés d'agglomération et 11 Communautés de communes, soit près de 300 communes.

Trois EPCI concentrent près de 60% de la population : la Communauté d'Agglomération du Niortais (118 036 habitants) et du Bocage bressuirais (72 612 habitants) ainsi que la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (37 821 habitants).

L'intercommunalité en Deux-Sèvres au 1^{er} janvier 2015



Source : Chiffres et statistiques. Les EPCI en 2015 en Poitou-Charentes : quelques indicateurs, DREAL Poitou-Charentes, mars 2015.

Le département des Deux-Sèvres présente des **caractéristiques socio-économiques plutôt favorables par rapport à l'échelle régionale.**

¹ Insee (recensement de la population 2012).

1. Des taux de pauvreté et de chômage en-dessous des moyennes régionale et nationale mais des dynamiques inquiétantes

1.1 Une situation sociale sensiblement moins dégradée que sur les territoires de comparaison

Le département présente le **taux de pauvreté le plus** bas à l'échelle de la région Poitou-Charentes en 2011 (13,3 %). A l'image des autres départements de la région, ce taux est en augmentation depuis 2008 où il atteignait 12,40 %.

Taux de pauvreté monétaire en 2011

Territoire	Taux de pauvreté en 2011 (à 60 % du revenu médian)
Deux-Sèvres	13,4 %
Charente-Maritime	14,3 %
Charente	15,5 %
Vienne	14,2 %
Région Poitou-Charentes	14,3 %
France métropolitaine	14,3 %

Source : Insee, 2011

De plus, l'analyse du taux de pauvreté selon l'espace fait apparaître que les espaces urbains et ruraux affichent en 2010 des taux de pauvreté inférieurs à la plupart des départements similaires (strate, population et caractère rural).

Territoire	Taux de pauvreté urbain en 2010	Taux de pauvreté rural en 2010
Deux-Sèvres	13,1 %	10,8 %
Allier	15,8 %	13,5 %
Aude	21,3 %	18,1 %
Landes	12,2 %	10,9 %
Tarn	16,1 %	13,8 %
Haute-Vienne	14,8 %	12,4
France métropolitaine	14,8 %	11,8 %

Par ailleurs, les ménages du département sont globalement moins touchés par le chômage que les autres territoires de la région. Le **taux de chômage du département des Deux-Sèvres s'élève à 7,2 % en 2014, soit le taux le plus bas au niveau régional.**

Taux de chômage en 2014

Territoire	Taux de chômage (2014)
Deux-Sèvres	7,2 %
Charente-Maritime	10,8 %
Charente	10,2 %
Vienne	8,4 %
Région Poitou-Charentes	9,4 %
France métropolitaine	9,9 %

Source : Insee (Estimations localisées d'emploi), 3^e trimestre 2014, DOM 2013.

En comparaison à d'autres départements similaires (strate, population et caractère rural), les Deux-Sèvres affichent au deuxième trimestre 2013 un taux de chômage localisé bien plus faible avec 8,3 % contre :

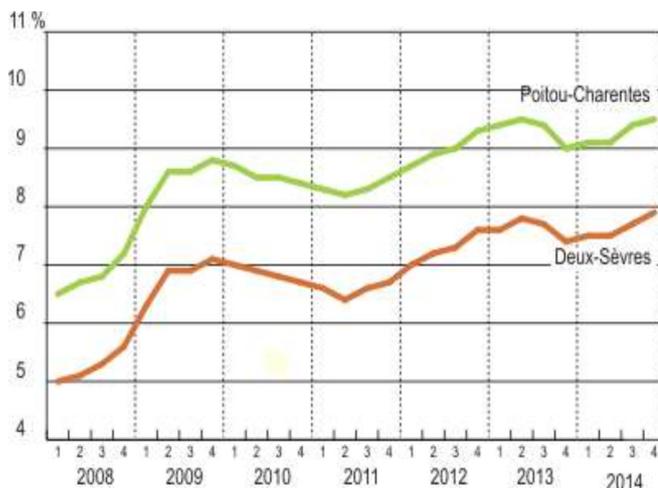
- 10,9 % pour l'Allier ;
- 14,8 % pour l'Aude ;
- 10 % pour les Landes ;
- 11,6 % pour le Tarn ;
- 10,2 % pour la Haute-Vienne.

1.2 Une dynamique de paupérisation réelle

Au regard des indicateurs de chômage et de taux de pauvreté, le département des Deux-Sèvres apparaît comme moins fortement touché que les territoires voisins par la crise économique. Cependant, l'analyse de données dynamiques permet de relativiser ce constat.

Le taux de chômage a ainsi connu une forte augmentation depuis 2008. Entre 2013 et 2014 cette augmentation (+ 0,5 points) est du même ordre qu'au niveau régional².

Evolution du taux de chômage localisé entre 2008 et 2014



Source : Insee, taux de chômage localisé

² Insee Flash Poitou-Charentes N° 13 - mai 2015

L'analyse de l'évolution du nombre d'allocataires de minima sociaux témoigne également d'une fragilisation sociale au sein du département. En 2014, les Deux-Sèvres affichent la plus faible part d'allocataires parmi les 25-59 ans à l'échelle de la région (10,4 %)³. On compte ainsi 19 050 bénéficiaires d'une allocation de minima sociaux. Cependant, ces chiffres ont connu la plus forte augmentation parmi les départements de la région : + 6% entre 2013 et 2014. Dans le détail, le département connaît une forte hausse du nombre d'allocataires de l'Allocation de Solidarité Spécifique (+ 9 %), de l'Allocation aux Adultes Handicapés (+ 4,4 %) et du Revenu de Solidarité Active (+ 6,6 %)⁴.

2. Des poches de pauvreté, principalement dans le sud-est et le nord-est du département

Au niveau régional, le département présente l'un des revenus fiscal médian par UC les plus bas : il s'élève à 17 912 € (17 900 € pour la Charente) contre une moyenne régionale de 18 204 €.

Revenu médian par UC en 2011	
Territoire	Revenu médian par UC (2011)
Deux-Sèvres	17 912 €
Charente-Maritime	18 351 €
Charente	17 900 €
Vienne	18 498 €
Région Poitou-Charentes	18 204 €
France métropolitaine	N.D

Source : Insee, 2011

De plus à l'échelle du département, la proportion de ménages ayant des revenus inférieurs au 1^{er} quintile national⁵ (9 379 € par UC en 2012) est de 20,9 %. Ainsi, **la part des ménages les plus modestes du département est légèrement inférieure à la moyenne régionale**. C'est au niveau des intercommunalités qu'on observe des disparités plus importantes. Ainsi, 7 EPCI affichent une part de ménages modestes plus élevée que les moyennes départementale et régionale⁶ (voir tableau ci-dessous).

Les proportions les plus élevées de ménages aux plus bas revenus par UC se retrouvent surtout dans les territoires les plus ruraux du sud-est du département (en particulier les Communautés de communes du Cœur de Poitou et du Mellois). Ces territoires

³ Ibid.

⁴ Ibid.

⁵ L'INSEE précise que les **quintiles de revenus** partagent la distribution ordonnée des revenus en cinq parties égales. Le premier quintile est le revenu au-dessous duquel se situent 20 % des revenus, le deuxième est le revenu au-dessous duquel se situent 40 % des revenus, etc. Pour assurer la comparabilité entre les différents territoires, les quintiles pris en compte sont calculés à partir des revenus nationaux. Au niveau national en 2012, 20% des ménages ont eu des revenus annuels par UC inférieurs à 9 379 € ; 20% des ménages ont eu des revenus annuels par UC compris entre 9 379 et 14 510 € ; 20% des ménages ont eu des revenus annuels par UC compris entre 14 510 € et 19 573 € ; 20% des ménages ont eu des revenus annuels par UC compris entre 19 573 € et 27 462 € ; 20% des ménages ont eu des revenus annuels par UC supérieurs à 27 462 €.

⁶ DREAL (Filocom 2013 d'après DGFip)

sont peu dynamiques tant du point de vue de l'emploi que de la démographie. Ils accueillent une forte proportion de personnes âgées vivant seules⁷. **La partie sud de la Gâtine** se rapproche des caractéristiques de ces territoires et affiche une forte part de personnes âgées seules mais aussi d'ouvriers et d'inactifs.

Enfin, **les territoires du nord du département** (Communauté de Communes du Thouarsais et Communauté d'agglomération du Bocage bressuirais) **affichent une part de ménages à bas revenus légèrement supérieure à la moyenne départementale**. Ces territoires ruraux se caractérisent par une surreprésentation des personnes âgées de plus de 65 ans propriétaires de leur logement et sont particulièrement marqués par la problématique de la précarité énergétique. Toutefois, contrairement aux territoires décrits ci-dessus, ils accueillent une proportion non négligeable de jeunes ménages avec enfants⁸.

**Proportion de ménages avec revenus par unité de consommation dans le 1^{er} quintile national
(données 2012)**

Territoire	Part des ménages dans le 1 ^{er} quintile national
CA du Niortais	17,9
CA du Bocage Bressuirais	21,5
CC Airvaudais-Val du Thouet	22,0
CC de Celles sur Belle	15,4
CC de Parthenay-Gâtine	25,0
CC du Cœur du Poitou	29,5
CC du Haut Val de Sèvre	18,1
CC du Mellois	25,4
CC du Pays Sud Gâtine	24,0
CC du Thouarsais	22,6
CC du Val d'Egray	18,8
CC du Val de Boutonne	23,3
CC Gâtine-Autize	24,3
Département des Deux-Sèvres	20,9
Région Poitou-Charentes	21,6

Source : DREAL (Filocom 2013 d'après DGFIP)

A l'inverse, seuls 14,9 % des ménages pictocharentais sont au-dessus du dernier quintile national (27 462 € par UC), ce qui signifie que les revenus de la région sont inférieurs aux revenus nationaux. Le département présente une part de ménages dans le 5^e quintile inférieure (13 %) à la moyenne régionale. **Les proportions les plus élevées de ménages présentant de hauts niveaux de revenus sont observées au sein :**

⁷ Les Nouveaux géographes, État des lieux de la pauvreté en Poitou-Charentes, DRJSCS, septembre 2013.

⁸ Ibid.

- **de la Communauté d'agglomération du Niortais** qui affiche une part bien supérieure aux moyennes départementale et régionale (19,1 % de ménages dans le 5^e quintile national). En tant que principal pôle du département, ce territoire très urbain concentre les activités économiques et attire de nombreux ménages. Ainsi, les habitants présentent un niveau de revenus plus élevé que la moyenne.

- **de territoires périurbains au nord-est de Niort : la Communauté de communes de Celles sur Belle** (13,6 % de ménages dans le 5^e quintile national) et **la Communauté de communes du Haut Val de Sèvre** (13,7 % de ménages dans le 5^e quintile national). Ces territoires constituent des zones périurbaines d'accueil des ménages du département, en particulier la Communauté de communes de Celles sur Belles qui a connu une forte croissance démographique entre 2007 et 2012 (1,70 % contre 0,47 à l'échelle du département). Situés dans la grande couronne de l'agglomération de Niort, ces territoires attirent des ménages plutôt aisés.

Synthèse des enjeux

Le département des Deux-Sèvres présente des **caractéristiques socio-économiques plutôt favorables** à l'échelle des territoires de comparaison avec notamment des taux de pauvreté monétaire et de chômage inférieurs aux moyennes régionale et nationale.

Toutefois, on observe des **disparités** au sein même du département, la permanence de poches de pauvreté et une dynamique peu favorable. Ainsi, les territoires les plus ruraux du sud-est du département et la partie sud de la Gâtine concentrent les ménages fragiles. Ils apparaissent peu dynamiques et présentent **une forte part de personnes âgées seules et d'inactifs aux faibles revenus**.

Bien qu'accueillant une proportion non négligeable de jeunes ménages avec enfants, le nord-est du département se caractérise également par une surreprésentation de **propriétaires occupants âgés aux revenus modestes et touchés par la problématique de la précarité énergétique**.

Enfin, des poches de pauvreté sont également identifiées en zone urbaine. La ville Niort compte en effet 3 quartiers prioritaires qui concentrent des ménages fragiles. La ville de Thouars et la ville de Bressuire comptent chacune un quartier politique de la ville.

II. L'offre et la demande de logement du territoire

1. Un parc de logements composé majoritairement de résidences principales individuelles et une prédominance des propriétaires occupants

1.1 Une prédominance du logement individuel

Le département des Deux-Sèvres compte relativement peu de résidences secondaires (5,5 %) et de logements vacants (7,8 %), comparativement aux autres départements de la région. **Du fait de son caractère rural, le département compte une forte proportion de logements individuels parmi les résidences principales : 88 % en 2011, soit le taux le plus élevé à l'échelle régionale.**

Le parc des logements au 1^{er} janvier 2011

	Deux-Sèvres	Poitou-Charentes	France métropolitaine
Parc de logements	189 455	1 015 212	33 566 531
Résidences principales	163 464	811 600	27 494 568
Dont en collectif	19 582	155 909	12 302 885
Dont en individuel	143 882	655 691	15 191 683
% individuel	88,0	80,8	55,3
Résidences secondaires	10 453	112 969	3 067 979
Logements vacants	15 538	90 643	3 003 984

Source : Filocom 2011

Globalement, à l'échelle des EPCI, on observe une part du collectif inférieure à 10 % et un pourcentage de propriétaires occupants supérieur à 70 % (à l'exception de la Communauté d'Agglomération du Niortais).

A l'échelle du département, si la part des logements vacants est équivalente à la moyenne régionale (8 %), elle est plus marquée dans certaines zones rurales au faible dynamisme économique où elle atteint 10 % (Communautés de communes Airvaudais-Val du Thouet et Cœur du Poitou).

1.2 Une concentration de la construction neuve autour de Niort

A l'échelle du département, le nombre de logements autorisés en 2013 a baissé de 18 % par rapport à 2012. Majoritaires, les logements individuels ont diminué de 22 %. Les logements collectifs ont également enregistré un recul.

La construction neuve se concentre principalement autour de Niort. A noter, un nombre non négligeable de logements ordinaires autorisés dans la Communauté de communes du Haut Val de Sèvre qui constitue un territoire « en transition » accueillant de nombreux ménages ruraux il y a quelques années mais attirant dorénavant de nouveaux habitants aux caractéristiques socio-économiques plus favorables⁹.

⁹ Les Nouveaux géographes, État des lieux de la pauvreté en Poitou-Charentes, DRJSCS, septembre 2013.

Nombre de logements autorisés en 2013 par EPCI dans le département des Deux-Sèvres

Territoire	Nombre de logements ordinaires autorisés en 2013	Nombre de logements en résidence	Nombre total de logements autorisés
CA du Niortais	441	99	540
CA du Bocage Bressuirais	184	34	218
CC Airvaudais - Val du Thouet	17	0	17
CC de Celles sur Belle	41	0	41
CC de Parthenay-Gâtine	85	0	85
CC du Cœur du Poitou	25	0	25
CC du Haut Val de Sèvre	130	0	130
CC du Mellois	39	0	39
CC du Pays Sud Gâtine	21	0	21
CC du Thouarsais	85	0	85
CC du Val d'Egray	23	0	23
CC du Val de Boutonne	15	9	24
CC Gâtine – Autize	24	0	24
Département des Deux-Sèvres	1 130	142	1 272

Source : Chiffres et statistiques. « Les EPCI en 2015 en Poitou-Charentes », DREAL Poitou-Charentes, mars 2015.

1.3 Une majorité de propriétaires occupants

A l'échelle du département des Deux-Sèvres, les propriétaires occupants représentent 68,4 % des occupants des résidences principales, les locataires du parc privé 20,2 % et les locataires du parc social 9 %¹⁰. Seule la Communauté d'Agglomération du Niortais présente un taux de propriétaires occupants inférieur à la moyenne départementale (60,5 % contre 68,4 %) et compte environ 30 % de locataires dont 11,5 % de locataires du parc HLM.

Pourtant, 64,8 % des ménages du département sont éligibles au parc social dont 57 % des propriétaires occupants et 78,3 % des locataires du parc privé, soit des taux un peu plus élevés qu'au niveau régional. A noter, le taux particulièrement élevé de propriétaires occupants éligibles au logement social (57 %) par rapport à la moyenne nationale (46,7 %).

Les ménages selon leurs revenus par rapport aux plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement HLM en 2011

Part des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds HLM	Deux-Sèvres	Poitou-Charentes	France métropolitaine
Ensemble	64,8	62,9	59,0
Dont propriétaire occupant	57,0	53,8	46,7
Dont locataire privé	78,3	77,9	71,9

¹⁰ DREAL (Filocom 2013 d'après DGFIP)

Dont locataire HLM	90,9	90,4	86,2
---------------------------	-------------	------	------

Source : Chiffres clés du logement et de l'habitat. Edition 2013, DREAL Poitou-Charentes.

De plus, parmi l'ensemble des ménages éligibles au logement social, 31,5 % ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM¹¹. A noter également, 23,7 % des propriétaires occupants ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM, soit une part légèrement supérieure à la moyenne régionale (tableau ci-après).

Les ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds HLM (en %)

Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds HLM (en %)	Deux-Sèvres	Poitou-Charentes	France métropolitaine
Ensemble	31,5	31,6	29,5
Dont propriétaire occupant	23,7	22,8	18,2
Dont locataire privé	43,7	44,6	40,7
Dont locataire HLM	60,7	61,7	55,8

Source : Chiffres clés du logement et de l'habitat. Edition 2013, DREAL Poitou-Charentes.

2. Un parc privé détendu

Dans les Deux-Sèvres, **le niveau de loyer moyen dans le parc privé s'élève à 8,5 €/m² (contre 11,1 €/m² à l'échelle régionale)**. Un tel niveau apparaît particulièrement faible et témoigne du niveau de détente du parc.

II.1 Un parc privé potentiellement indigne peu étendu mais concentré dans les sites ruraux du sud et du centre du département

Le département des Deux-Sèvres présente **la plus faible part de logements potentiellement indignes au niveau régional**. En effet, près de 3,4 % de la population (soit 11 614 personnes) serait concernée par le PPPI au 1^{er} janvier 2010, essentiellement des ménages âgés.

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) au 1^{er} janvier 2010

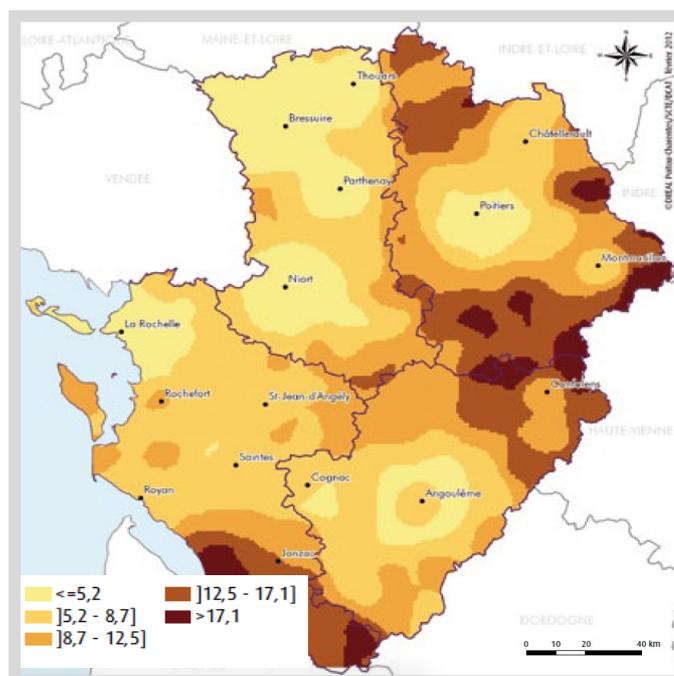
	Charente	Charente-Maritime	Deux-Sèvres	Vienne	Poitou-Charentes
Nombre de logements	10 138	18 397	6 186	13 286	48 007
Part des logements PPPI dans le parc des résidences principales privées (en %)	7,2	7,1	4,3	8,2	6,8

Source : MEDDTL – ANAH – Filocom 2010 d'après la DGFIP

¹¹ Les plafonds HLM sont réactualisés chaque année. Ils sont fixés en fonction de l'ensemble des personnes vivant au foyer ainsi que de la région d'implantation du logement.

L'analyse des données Filocom 2010 montre que le département des Deux-Sèvres compte environ 6 200 logements au sein du parc privé potentiellement indigne (PPPI). **Cela représente 4,3 % du parc des résidences principales privées, un taux bien inférieur à celui observé à l'échelle des autres territoires de la région.** La Vienne affiche en effet un taux de 8,2 % et les départements de Charente et de Charente-Maritime environ 7 %.

En volume, le PPPI est principalement situé dans les pôles urbains du département. Cependant, **les territoires qui affichent des taux de PPPI importants sont les sites ruraux au sud, au centre et à la frontière est du département.**



Part des logements potentiellement indignes au sein du parc privé en 2010. Source : Filocom 2010.

3. Un parc social concentré dans les grandes villes

3.1 Une faible proportion de logements sociaux et une place prépondérante de l'individuel

Avec 15 317 logements locatifs sociaux publics au 1^{er} janvier 2013, le département des Deux-Sèvres apparaît comme la zone la moins dotée au niveau régional, ce qui s'explique par son fort taux de propriétaires occupants.

Le parc locatif social en Poitou-Charentes au 1^{er} janvier 2014

	Deux-Sèvres	Poitou-Charentes
Parc locatif social	15 317	79 764
Part des logements sociaux dans les résidences principales (%)	9,1	9,6

Source : SOeS – DREAL Poitou-Charentes – RPLS au 1^{er} janvier 2014

Le parc social est principalement localisé dans les agglomérations les plus peuplées du département : la Communauté d'Agglomération du Niortais (11,5 % de logements sociaux), la Communauté d'Agglomération du Bocage bressuirais (10,3 % de logements sociaux) et la Communauté de communes du Thouarsais (9,8 % de logements sociaux). La Communauté de communes du Mellois, territoire rural concentrant les ménages précaires, fait figure d'exception avec une part de logements sociaux légèrement supérieure à la moyenne départementale (10 % de logements sociaux contre 9 % à l'échelle départementale) (voir tableau ci-dessous).

Répartition du parc locatif HLM par EPCI

Territoire	Nombre total de logements	Locatif HLM (en %)
CA du Bocage Bressuirais	35 034	10,3
CA du Niortais	62 791	11,5
CC Airvaudais-Val du Thouet	4 054	4,8
CC de Celles sur Belle	5 211	6,2
CC de Parthenay-Gâtine	20 374	5,7
CC du Cœur du Poitou	7 368	2,1
CC du Haut Val de Sèvre	14 041	7,8
CC du Mellois	9 722	10,0
CC du Pays Sud Gâtine	3 495	3,5
CC du Thouarsais	19 542	9,8
CC du Val d'Egray	2 435	1,2
CC du Val de Boutonne	3 614	5,4
CC Gâtine-Autize	4 964	2,9
Département des Deux-Sèvres	192 645	9,0

Source : Chiffres et statistiques. Les EPCI en 2015 en Poitou-Charentes : quelques indicateurs, DREAL Poitou-Charentes, mars 2015.

Trois communes du département sont soumises à la loi SRU. La ville de Niort respecte ses obligations quant au taux de logement social mais les communes d'Aiffres et de Chauray, situées à proximité, sont en infraction au 1^{er} janvier 2015.

Depuis la mise en place de la Communauté d'agglomération du Bocage bressuirais, les villes de Bressuire et de Mauléon devraient être soumises à la loi SRU. Cependant, du fait de la configuration urbaine du territoire (étendu et peu dense en population) et du niveau de tension du marché local, des aménagements sont en cours de réflexion.

A l'échelle régionale, le département affiche **le taux le plus élevé de logements individuels au sein du parc locatif social : 50 % au 1^{er} janvier 2013.** Ce taux varie d'un territoire à

Le parc privé conventionné

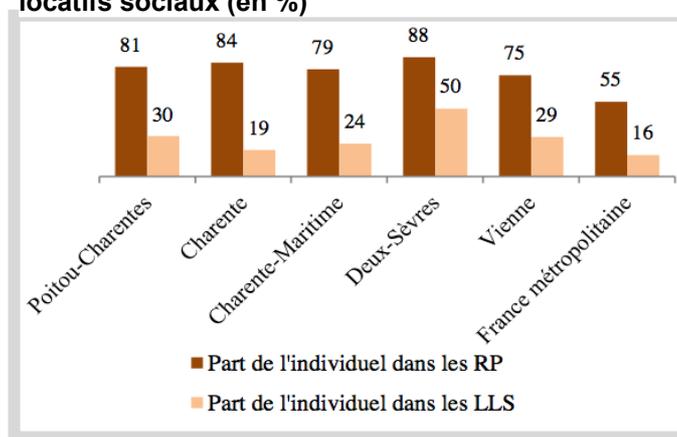
En janvier 2011, 59 conventions étaient actives. Entre 2011 et 2014, le nombre de logements conventionnés a connu une augmentation régulière si l'on excepte l'année 2013 :

- 2011 : 33 logements conventionnés ;
- 2012 : 40 logements conventionnés ;
- 2013 : 21 logements conventionnés ;
- 2014 : 50 logements conventionnés.

La comptabilisation des logements conventionnés doit prendre en compte la dénonciation de nombreuses conventions au terme des 9 ans depuis en 2011.

l'autre et s'élève à 65 % pour la Communauté d'Agglomération du Bocage bressuirais (contre 37 % pour la Communauté d'Agglomération du Niortais)¹².

Comparaison de la part des logements individuels dans les résidences principales et les logements locatifs sociaux (en %)



Source : SoeS – DREAL Poitou-Charentes – RPLS au 1^{er} janvier 2013

Au 1^{er} janvier 2013, le loyer moyen du parc locatif social du département des Deux-Sèvres s'élève à 4,88 €/m², contre 5,02 €/m² à l'échelle régionale¹³. Les trois quarts du parc sont composés de 3 ou 4 pièces. Les petits logements (1 pièce et 2 pièces) représentent près de 18 % du parc. Globalement, le parc public est peu tendu sur les grands logements.

Parc locatif social dans les Deux-Sèvres par type de logement au 1^{er} janvier 2014

	Nombre de logements sociaux au 1 ^{er} janvier 2014	Taille du parc locatif social				
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Deux-Sèvres	15 317	438	2 418	6 175	5 164	1 122

Source : SOeS-DREAL Poitou-Charentes, RPLS au 1^{er} janvier 2014

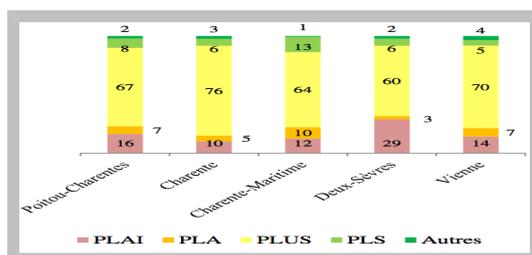
3.2 Des logements majoritairement financés par des PLUS (prêt locatif à usage social)

Depuis 2000, près de la totalité des logements du parc social départemental sont financés à l'aide de prêts locatifs (PLAI, PLA, PLUS, PLS). **Le PLUS est devenu le mode de financement privilégié des bailleurs du département (60 %)**. A l'échelle régionale, le loyer moyen est de 5,61 €/m². Environ **29 % des logements mis en service depuis 2000 ont été financés par un PLAI** (loyer moyen de 5,22 €/m² au niveau régional).

¹² Le parc locatif des bailleurs sociaux en Poitou-Charentes au 1^{er} janvier 2013, DREAL Poitou-Charentes, octobre 2014.

¹³ Ibid.

Le parc locatif social depuis 2000 selon le financement initial du logement (en %)

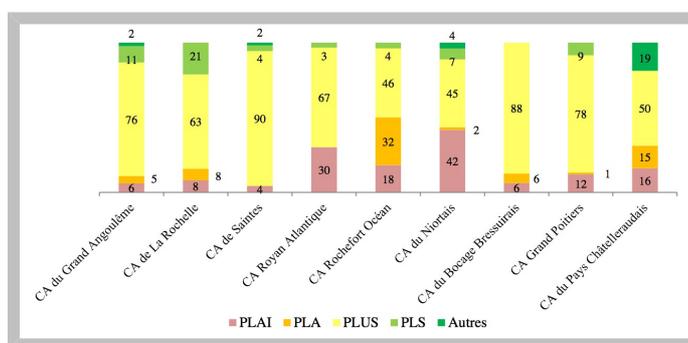


Source : SoeS – DREAL Poitou-Charentes – RPLS au 1^{er} janvier 2013

A l'échelle des deux Communautés d'agglomération du département, on constate depuis 2000 :

- une proportion équivalente de logements sociaux financés par un PLAI (42 %) et un PLUS (45 %) pour la Communauté d'Agglomération du Niortais.
- en revanche, la Communauté d'Agglomération du Bocage bressuirais présente une majorité de logements financés par un PLUS (88 % contre 6 % de PLAI).

Le parc locatif social depuis 2000 selon le financement initial du logement dans les CA (en %)



Source : SoeS – DREAL Poitou-Charentes – RPLS au 1^{er} janvier 2013

3.3 Un nombre de demandes de logement social qui a doublé entre 2007 et 2014

Avec 4 284 demandes de logement social au 1^{er} janvier 2013, le département des Deux-Sèvres présente le plus faible taux de demande de logement social avec la Charente (respectivement 16 % et 14 %) à l'échelle de la région.

En revanche, le nombre de demandes a doublé entre 2007 et 2013 puisque le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées faisait état d'un volume global de 2 028 demandes (et 1 538 attributions).

La demande en logement social public au 1^{er} janvier 2013

	Demandes externes	Mutation interne HLM sur même département	Total	Taux
Charente	2 364	1 483	3 847	14 %
Charente-Maritime	8 293	3 738	12 031	44 %
Deux-Sèvres	2 770	1 514	4 284	16 %
Vienne	4 599	2 439	7 038	26 %
Poitou-Charentes	18 026	9 174	27 200	100 %

Source : Chiffres clés du logement et de l'habitat. Edition 2013, DREAL Poitou-Charentes.

Selon les données du fichier IMHOWEB au 31 décembre 2014, **4 699 demandes étaient enregistrées dont :**

- 1 385 demandes déposées avant 2014 ;
- 3 314 demandes déposées entre janvier et décembre 2014.

Environ un tiers des demandes présente **une ancienneté de 6 à 15 mois.**

Sur ces 4 699 demandes :

- 34,35 % sont des demandes de mutation (soit 1 614 demandes) ;
- 65,65 % des demandes externes (soit 3 085 demandes).

L'origine des demandeurs fait apparaître que :

- près de 35 % des demandes externes émanent de locataires du parc privé ;
- environ 35 % des demandeurs vivent chez un particulier ou membre de leur famille (parents, enfants) ;
- environ 10 % des demandes émanent de propriétaires occupants.

Les motifs des demandes sont divers :

- près d'un tiers des demandes est lié aux caractéristiques du logement (logement insalubre, dangereux, logement trop cher, logement trop grand, logement trop petit) ;
- près de 15 % des demandes sont motivés par l'absence de logement (hébergement, sans-abri).

En termes de typologie de logements, **les demandes de T3 représentent 36 % des demandes** (soit 1 965 sur 4 699 demandes).

Parmi l'ensemble des demandeurs, **55 % ont des ressources inférieures à 40 % des plafonds PLUS**. De plus, 57 % des demandeurs ont des ressources annuelles inférieures à 10 000 €.

Les besoins en logements sociaux sont plutôt bien satisfaits par l'offre sociale. On compte en 2014, environ 2 000 attributions pour 3314 demandes.

3.4 La demande inscrite comme prioritaire au titre de l'accord collectif

L'accord collectif, signé en 2010 et toujours en vigueur, fixe un objectif d'accueil de 140 ménages par an répartis entre six bailleurs. Les critères retenus sont les critères DALO, les cas d'habitat indigne et le public PDALPD (les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et les sorties d'hébergement sont prioritaires à titre réglementaire pour émarger sur le contingent préfectoral). Dans ce cadre, les organismes de logement social rencontrent les prestataires de l'ASLL afin d'orienter les ménages suivis en fonction de l'offre et des besoins. Une rencontre de ce type est ainsi organisée tous les mois dans le bassin niortais et tous les deux mois dans le nord du département.

La gestion de l'accord collectif est ainsi dans les faits déléguée aux bailleurs et la DDT assiste uniquement à ces rencontres quand les ménages évoqués sont concernés par une situation d'habitat indigne.

Le contingent préfectoral est actuellement adossé aux objectifs fixés par l'accord collectif mais fait l'objet d'une convention de réservation spécifique avec chaque bailleur. Les bailleurs rendent compte annuellement aux services de l'État de l'utilisation du contingent. Ces conventions de réservation sont revues tous les 3 ans. Elles font l'objet d'une réactualisation en 2015. Concomitamment, le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité accompagne les préfets de département en mettant en place SYPLO (Système Priorité Logement), outil de gestion et de mobilisation du contingent réservé de l'État. A terme, cet outil pourra être déployé aux bailleurs sociaux ainsi qu'aux partenaires concernés (Structures d'hébergement, Département, SIAO, CCAS, etc)

4. Répartition de l'offre de logements temporaires ou adaptés

4.1 Résidences habitat jeune

Le territoire compte quatre Résidences habitat jeunes dont deux d'entre elles bénéficient de la subvention DDCSPP correspondante.

Le nombre de places en Résidence habitat jeunes et en FJT s'élève à 386 sur l'ensemble du département (voir la partie consacrée aux « jeunes en situation d'insertion difficile » pour davantage d'information).

4.2 Pensions de famille et maison relais

Enfin, le département compte :

- **une Résidence accueil à Niort** suite à la restructuration et la labellisation d'un foyer de personnes âgées. Ce projet, créé en 2010, a été porté par l'UDAF et compte 21 places.
- **une Maison relais de 20 places à Aiffres** (agglomération niortaise) depuis 2012. Cette structure a été portée par l'association l'Escale-La Colline en tant que maître d'ouvrage et gestionnaire. Le projet a notamment bénéficié d'un financement de l'État et du Département dans le cadre de la construction des locaux.
- **une Maison relais de 15 places à Cersay**, territoire rural au nord du département. Le projet a bénéficié d'une maîtrise d'ouvrage PACT et a été réalisé en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre. Elle a notamment bénéficié d'un financement de l'État et du Département dans le cadre de la construction des locaux.

Synthèse des enjeux

Globalement, on observe une relative détente du parc privé comme du parc social.

Au sein du parc privé, les prix de vente faibles dans l'ensemble encouragent l'accession à la propriété, ce qui explique en partie le taux particulièrement élevé de propriétaires occupants au niveau départemental. **L'offre locative dans le parc privé affiche des niveaux de prix faible également mais apparaît peu qualitative dans certains territoires.** Bien que peu étendu, le PPPI est principalement localisé dans le sud-est du département, zone concentrant les ménages précaires. Dans ces territoires, la problématique de la précarité énergétique et de l'habitat indigne se pose avec acuité.

Les besoins en termes de logement social apparaissent plutôt bien couverts à l'échelle du département. Toutefois, **la demande de logement social a doublé entre 2007 et 2014.** Par ailleurs, l'offre est avant tout concentrée dans les grandes villes. **Elle est peu développée dans les sites les plus ruraux** accueillant des ménages aux caractéristiques socio-économiques fragiles et n'est pas toujours **adaptée** aux caractéristiques de ces ménages (très faibles niveaux de revenus).

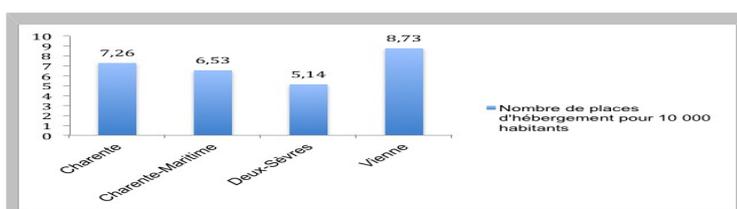
Enfin, plusieurs acteurs locaux soulignent l'intérêt qu'aurait la construction de PLAI « très bas loyer » sur le territoire. Nous verrons en effet dans les chapitres suivants que des besoins émergent en ce sens chez plusieurs populations (notamment jeunes, déboutés régularisés...).

III. L'offre et la demande d'hébergement sur le département

1. L'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion

Le département présente un taux d'équipement en dispositif d'hébergement (en places financées) **bien inférieur** aux autres départements de la région.

Taux d'équipement hébergement financé



Source : Bilan du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées (PDAHI) des Deux Sèvres 2010-2014, DDCSPP 79, document de travail

Le tableau ci-dessous répertorie l'ensemble des places existantes au sein de dispositifs généralistes au 1^{er} janvier 2015 :

Dispositifs d'hébergement généralistes	Nombre des places en 2015
Centre d'Hébergement d'Urgence (sauf hébergement d'urgence en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale)	39
Nombre moyen de personnes hébergées à l'hôtel chaque nuit	20
Places de Résidences Hôtelières à Vocation Sociale à la disposition de l'État (dans la limite de 30 %)	0
Hébergement de stabilisation (hors CHRS)	10
Hébergement d'urgence en CHRS (y compris Lits Halte Soins Santé)	36
Hébergement d'insertion en CHRS	94
Hébergement de stabilisation en CHRS	26
Places financées via l'Allocation Logement Temporaire	173
Total	398

Source : Bilan du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées (PDAHI) des Deux Sèvres 2010-2014, DDCSPP 79, document de travail

La carte ci-dessous souligne **la concentration de structures et de places d'hébergement au sein de la ville de Niort qui regroupe :**

- 11 places des CHRS Urgence ;
- 5 places en Lits Halte Soins Santé ;
- 62 places de CHRS Insertion ;
- 15 places de CHRS Stabilisation.

En dehors de Niort, les structures d'hébergement se concentrent principalement entre Bressuire, Thouars et Parthenay :

- les places de CHRS Insertion sont réparties entre Thouars, Bressuire, Parthenay et Chef-Boutonne. Leur nombre varie entre 6 places (Chef-Boutonne) et 15 places (Bressuire).
- les places de CHRS Stabilisation sont réparties entre Thouars, Bressuire et Parthenay. Leur nombre varie entre 2 (Bressuire) et 5 places (Thouars).

Il convient de souligner que les places de CHRS Insertion et Stabilisation du territoire Mellois sont destinées aux moins de 30 ans.

Les places de CHRS Urgence mais surtout les accueils de nuits (en moyenne 1 à 2 places) sont plus dispersés sur le territoire départemental. A l'exception de Niort, on compte entre 1 (Melle, Chef-Boutonne, Nueil-les-Aubiers) à 6 places de CHRS Urgence (Parthenay) réparties sur le territoire.

Capacités d'hébergement des Deux-Sèvres en 2015, tous dispositifs confondus



Enfin, le département compte 164 places d'hébergement des demandeurs d'asile à la fin 2015.

Dispositifs d'hébergement des demandeurs d'asile et réfugiés	Nombre de places en 2015
Centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), y compris places nouvelles, extensions et transformations validées	154
Centres provisoires d'hébergement (CPH)	
Accueil temporaire (pour demandeurs d'asile)	10
Total	164

Source : Bilan du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées (PDAHI) des Deux Sèvres 2010-2014, DDCSPP 79, document de travail.

2. Les demandes et les orientations réalisées par les SIAO Urgence et Insertion

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) est une plate-forme unique permettant le suivi de la prise en charge tout au long des parcours. Il a pour rôle :

- améliorer l'orientation et la prise en charge ;
- rendre plus simples, transparentes et équitables les modalités d'accueil ;
- favoriser un travail coordonné des acteurs de la veille sociale, de l'hébergement et du logement pour améliorer la fluidité hébergement/logement.

Dans les Deux-Sèvres, deux SIAO interviennent sur l'ensemble du territoire.

Le Centre Hospitalier de Niort est opérateur **du SIAO Urgence** depuis 2011. Le SIAO Urgence coordonne les dispositifs d'hébergement d'urgence au sein du département. Cela passe par le recueil des demandes à travers le 115 et l'orientation vers les structures d'urgence.

Le **SIAO Insertion** a été construit à partir du réseau partenarial existant avec la volonté d'associer les opérateurs (associations et CCAS). Il s'agit d'une « **plate-forme partenariale** » qui s'appuie sur des compétences collectives et partagées entre le CCAS de Bressuire, l'association L'Escale-La Colline et l'association Un Toit en gâtine. Ainsi, si l'association Un Toit en Gâtine a été nommée en 2010 coordinatrice du SIAO Insertion par arrêté préfectoral, chaque gestionnaire intervient sur son propre territoire de compétence en partenariat avec les opérateurs, gestionnaires de logement d'insertion (CHRS, Stabilisation, ALT, Maison relais). Chaque commission locale, qui réunit également les CCAS concernés, se regroupe de manière mensuelle ou bimensuelle afin de recenser et de transmettre les demandes remontées via une « fiche de demande » type, entre les différents dispositifs et sites en fonction de la disponibilité des logements.

2.1 115-SIAO Urgence

En 2013, le 115 a reçu 7 062 appels véritables¹⁴ **soit une hausse de près de 35 % par rapport à 2012**. L'essentiel des appels émanent directement des usagers (85,9 %).

Les usagers sont majoritairement des hommes (79 %) et sont à plus de 50 % âgés de 30 à 59 ans (51 %). En 2013, **les moins de 30 ans représentent près d'un tiers de usagers**. Entre 2012 et 2013, on constate cependant une augmentation de la part des usagers âgés de plus de 50 ans : de 6 % en 2012, elle passe à 18 % en 2013.

Si la majorité des usagers sont des hommes seuls (69 %), l'année 2013 a connu une augmentation des demandes de la part des couples avec enfants (8 % contre 4,7 % en 2012). Avec les familles monoparentales, ils représentent 14 % des usagers.

Le niveau de ressources des ménages est particulièrement faible : **41 % sont sans ressources et 26 % bénéficient du RSA**.

Les demandes d'hébergement constituent les principaux motifs d'appels (69,2 % en 2013). Le nombre de demandes d'hébergement a fortement augmenté entre 2012 et 2013 (+ 41 %), passant de 2 602 à 3 679. Parmi ces demandes, 499 ont connu une réponse négative. En effet, si le parc d'hébergement d'urgence dispose presque toute l'année de places disponibles, elles ne sont pas toujours adaptées aux besoins des usagers.

Enfin, **91 % des demandes d'hébergement qui ont reçu une réponse positive ont abouti à une orientation vers des centres d'hébergement d'urgence**. Seuls 5,5 % des demandes d'hébergement ont donné lieu à une orientation vers l'hôtel.

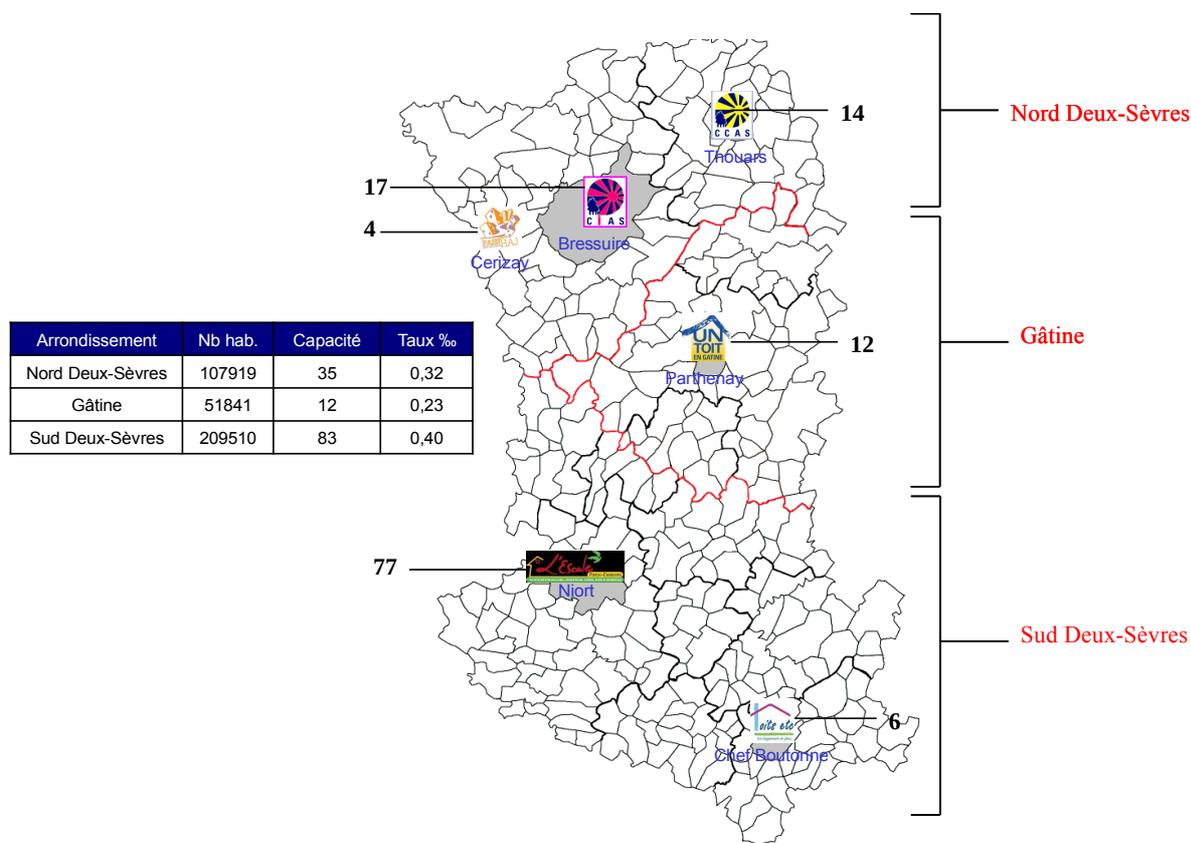
2.2 SIAO Insertion

En 2013, **555 demandes ont été déposées au SIAO Insertion**. Une moyenne de 46 demandes par mois a été enregistrée sur l'année¹⁵. **Les demandes sont majoritairement localisées dans le sud du département (50 %)**. Près d'un tiers est localisé dans le nord du département et 16 % en Gâtine. La répartition des places par bassin de vie montre que la Gâtine et le nord du département sont globalement sous-dotés par rapport à la part des demandes qu'ils accueillent.

¹⁴ Bilan de l'activité du 115 en 2013 dans le département des Deux-Sèvres. Il s'agit des demandes téléphoniques auxquelles répondent les auxiliaires de régulation médicale et les assistants du service social du 115.

¹⁵ Rapport d'activité 2013 du SIAO insertion.

Répartition des places d'hébergement Stabilisation et Insertion par bassin de vie sur le département



Le département apparaît globalement sous-équipé par rapport aux demandes. Il compte ainsi en moyenne 3 demandes CHRS pour une place et 2 demandes ALT pour 1 logement¹⁶.

Les typologies des ménages ayant effectué une demande SIAO en 2013 sont essentiellement des personnes isolées (65 %). Le SIAO enregistre cependant une augmentation de 2 % des demandes de familles monoparentales entre 2012 et 2013. Ces ménages représentent 24 % des demandes. Les demandes émanent à 50 % de ménages de moins de 30 ans. Cela témoigne d'une certaine jeunesse du public. Cependant, les 31-45 ans représentent tout de même 35 % des demandeurs. L'analyse du niveau de ressources des demandeurs témoigne de leur grande précarité. En effet, 65 % des ménages sont sans ressources (38 %) ou bénéficient du RSA (27 %).

En 2013, 216 entrées ont été réalisées par les structures partenaires du SIAO. Une majorité de ces entrées se sont faites en CHRS (64 % pour 36 % en ALT). Les personnes isolées apparaissent légèrement surreprésentées parmi les entrants (72 % alors qu'ils représentent 65 % des demandeurs).

¹⁶ Ibid

Par ailleurs, 127 orientations ont été annulées suite au refus des structures : à 30 % pour manque de place et à 60 % pour cause de dispositif non adapté (déboutés, CHRS famille inexistant, nécessité de soins...). **Ces annulations témoignent d'une capacité d'amélioration de l'offre sur le territoire, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.**

Enfin, la même année, les sorties ont concerné 181 ménages. Une part importante d'entre eux a pu accéder au logement autonome (40 %). Dans le même temps, 13 % des ménages ont été orientés vers du logement accompagné afin de poursuivre de manière encadrée le parcours vers l'accès au logement autonome. Plus de 10 % ont dû poursuivre leur séjour au sein d'une structure d'hébergement et 11 % ont été hébergés chez un tiers ou leur famille. Une part importante des sorties (25 %) est enregistrée dans la catégorie « autres » qui regroupe les sorties non renseignées, les exclusions...

Synthèse des enjeux

A l'échelle du département, les appels au 115 sont en **augmentation** par rapport à 2012 et concernent surtout des demandes d'hébergement traduisant une précarité croissante de certains publics. Si **le nombre de places d'urgence apparaît relativement satisfaisant**, l'évolution de la nature des demandes et des publics doit nécessairement induire une adaptation de l'offre, notamment sur l'accueil d'urgence des familles.

En revanche, une réelle insuffisance en termes de nombre de places apparaît au niveau des places « insertion / stabilisation ». De plus, l'offre d'hébergement d'insertion / stabilisation pour les familles **apparaît sous-dimensionnée**. Une analyse détaillée de ces problématiques est proposée dans la partie « V. Besoins particuliers et capacité de l'offre à y répondre ».

IV. Services d'accompagnement social et d'intermédiation

1. L'offre en mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL)

1.1 Profils des demandeurs

Les mesures ASLL peuvent être mises en place à la suite d'une procédure précise : un travailleur social signale une situation, l'instance technique du FSL se réunit et demande la mise en œuvre d'un accompagnement ou une évaluation, si nécessaire. Dans ce dernier cas, le prestataire ASLL concerné réalise cette évaluation et donne son avis sur l'opportunité d'un accompagnement.

Jusqu'au 31 décembre 2015 (terme de la convention), les prestataires de l'ASLL au sein du territoire départemental sont le CCAS de Niort, l'association Pass'Haj et l'association Un Toit en Gâtine. En 2013, ces structures ont réalisé 168 accompagnements.

L'analyse de la nature de la ressource principale des ménages éclaire sur leur niveau de précarité. **En effet, plus de 60 % des ménages ont comme ressource principale une prestation sociale (RSA, prestations familiales, Allocation adulte handicapé, invalidité...).**

Nature de la ressource principale des ménages concernés par une demande ASLL en 2013

Salaires	Allocation Pôle emploi	RSA	Prestations familiales	AAH/Invalidité/IJ	Sans ressources	Retraite
14%	13%	32%	14%	17%	1%	9%

Source : Bilans 2013 des trois structures prestataire de l'ASLL¹⁷.

Par ailleurs, environ 50 % des ménages concernés par une demande d'ASLL sont locataires du parc privé tandis que les locataires du parc social représentent entre 16 % et 30 % des demandes selon les territoires.

1.2 Motifs des demandes

Dans le département des Deux-Sèvres, les opérateurs distinguent ainsi quatre types de motifs de la demande :

- motifs liés au logement : expulsion, fin de bail, loyer trop élevé, inconfort ou insalubrité, absence de logement ;
- motifs liés à la personne : gestion budgétaire, comportement, handicap, entretien du logement ;
- motifs liés à l'activité : mutation professionnelle, proximité du lieu de travail, licenciement ;
- motifs familiaux : composition familiale, rupture...
-

¹⁷ Ce travail de consolidation réalisé par FORS Recherche Sociale se fonde sur des bilans qui utilisent des critères hétérogènes. Ainsi, un prestataire ASLL a également intégré à la colonne « Prestations familiales » les ménages dont la ressource principale est le RSA majoré. Cette information est ici reprise sans modification.

La classification en quatre grands types de ces différents motifs pose cependant question dans la mesure où l'ensemble des ménages demandeurs connaît nécessairement une problématique liée au logement. Aussi, nous ne traiterons pas de ces grands types mais nous nous intéresserons directement aux sous-catégories les plus représentées¹⁸.

Au premier rang des motifs se trouve l'occupation d'un logement inconfortable ou dégradé (16 % des demandes), un loyer trop élevé (12 %) ou une expulsion en cours (10 %). Les situations de personnes sans logement concernent 10 % des demandes.

Parmi les motifs liés à la personne, la **gestion budgétaire** (11 %) doit être mise en regard avec les problématiques de **loyer trop élevé** et **les expulsions évoquées précédemment et cela malgré des loyers faibles et en partie pris en charge par l'APL**. Ces trois derniers motifs concernent à eux seuls un tiers des demandes et montrent les difficultés que connaissent les ménages à se maintenir dans le logement pour des raisons financières.

1.3 L'accompagnement des bénéficiaires

Les accompagnements proposés dans le cadre de l'ASLL sont essentiellement des accompagnements en vue de l'accès dans le logement. Le maintien ne concerne qu'environ 20 % des mesures¹⁹.

En 2013, environ 230 mesures ASLL ont été effectives et 148 dossiers d'accompagnement ASLL ont été clos. La durée moyenne des suivis clos en 2013 est de 11,3 mois pour le CCAS de Niort, en hausse de 2,24 mois par rapport à 2012 mais équivalente à 2011²⁰.

Si 39 % n'ont pas trouvé de solution de relogement ou de maintien du fait de l'évolution du projet (23 dossiers) ou de l'annulation de la mesure (19), 61 % des dossiers ont permis de mettre en place des solutions adaptées.

Parmi ces 96 dossiers :

- 45 % ont permis un relogement dans le parc public
- 29 % un relogement dans le parc privé
- 20 % un maintien dans le logement
- 6 % un relogement dans une structure d'hébergement.

L'importance des places en logement social parmi les solutions mises en place s'explique notamment par la rencontre territoriale régulière entre organismes de logement social et chaque prestataire de l'ASLL afin d'orienter les ménages suivis en fonction de l'offre et des besoins.

¹⁸ Ce travail de consolidation réalisé par FORS Recherche Sociale se fonde sur des bilans qui utilisent des critères hétérogènes. Ainsi concernant les motifs de demande d'ASLL certains ne comptabilisent qu'un seul motif par demande tandis que d'autre peuvent en prendre plusieurs en compte pour le même ménage.

¹⁹ Cette information est tirée d'un entretien qualitatif, elle n'a pas pu être vérifiée dans la mesure où les bilans ASLL des différents prestataires ne la font pas toujours apparaître.

²⁰ Cette information n'est pas disponible pour les autres prestataires d'ASLL.

Des rencontres bimensuelles sont organisées par le responsable du FSL avec pour objectif d'échanger sur les situations, les demandes de renouvellement, les pratiques et d'assurer la coordination de cette action. Ces rencontres permettent également de travailler avec les prestataires sur les axes d'amélioration de l'ASLL au vu des bilans annuels.

Une réunion annuelle est organisée par le Département afin de permettre aux structures de présenter leurs bilans.

Le lien entre les travailleurs sociaux du Département et les prestataires de l'ASLL pourrait être renforcé dans certains territoires. Ainsi, certains travailleurs sociaux sollicitent peu l'ASLL car ils considèrent que la coordination avec les prestataires n'en permet pas une utilisation efficace. La coordination dans l'accompagnement pourrait être améliorée. A titre d'exemple, les bilans de suivi des ménages réalisés par les prestataires dans le cadre de l'ASLL ne sont pas toujours transmis aux travailleurs sociaux du Département. Ces derniers peuvent ainsi manquer d'information sur le suivi réalisé, ce qui peut peser dans la suite de l'accompagnement.

Dans l'ensemble, les travailleurs sociaux du Département considèrent qu'ils pourraient augmenter le volume des prestations ASLL visant à améliorer l'entrée dans les lieux de certains ménages notamment en terme d'appropriation du logement et de pédagogie autour des façons d'habiter. De telles démarches, qui portent déjà leurs fruits, auraient in fine des conséquences sur la lutte contre la précarité énergétique voire des impacts en terme de protection de l'enfance.

Plus généralement, il conviendra de s'interroger sur la définition des rôles de chacun des acteurs sociaux et sur l'affichage des dispositifs mobilisables.

2. La gestion locative adaptée (GLA)

Comme le rappelle le PDALPD 2009-2014 du département des Deux-Sèvres, « la gestion locative adaptée (GLA) est un rapport locatif sécurisé. Elle favorise l'insertion des locataires dans leur environnement, assure la prévention et le suivi des incidents de location, réduit ou mutualise les risques locatifs supportés par les propriétaires ».

En 2014, 111 ménages en sous-location ont été conseillés et soutenus par l'URPACT des Deux-Sèvres et l'association « Un Toit en Gâtine » dans l'apprentissage de la gestion d'un appartement. Cela a permis à ces opérateurs de suivre les ménages dans leur parcours locatif, de la préparation à l'entrée dans le logement jusqu'au départ du locataire.

L'accompagnement proposé dans le cadre de la GLA se fait dans des logements captés par les associations afin de les mettre à disposition des ménages pendant 3 ans maximum. L'objectif est qu'au terme de l'accompagnement, les ménages aient pu accéder à un logement autonome dans un autre parc locatif. Le logement libéré est ensuite proposé à un autre ménage.

En 2014, 83 logements ont été mobilisés (10 % de T1, 36 % de T2, 39 % de T3, 13 % de T4 et 2 % de T5).

S'ils sont généralement dans une situation économique et sociale fragile, les ménages bénéficiaires de la GLA affichent des ressources hétérogènes. En effet, 35% tire ses revenus d'un salaire tandis que 32% bénéficie du RSA.

Les opérateurs constatent une « nette diminution » des impayés de loyer et notent que lorsque ces derniers apparaissent, une solution amiable est trouvée. De par la présence de ces opérateurs auprès des ménages, le travail préventif permet une meilleure gestion du budget et surtout une intervention rapide en cas de risque d'impayés ou de premier impayé. Si on constate tout de même que 25 des 55 personnes accompagnées en 2014 par le PACT dans le cadre de la GLA ont connu des retards de loyers, peu de ces ménages sont ensuite visés par une procédure contentieuse dans la mesure où des solutions amiables de recouvrement de la dette sont mises en place.

Seule l'association « Un Toit en Gâtine » propose un relevé exhaustif des sorties des ménages bénéficiaires de la GLA. En 2014, sur les 16 personnes sorties du dispositif : 6 ont pu accéder à un logement autonome (privé ou social) et 2 sont devenues locataires en titre de leur logement grâce au glissement du bail²¹. Les autres sont retournées au domicile de leurs parents (3 personnes), ont opté pour une solution d'hébergement chez un tiers (3 personnes) ou ont quitté la région (2 personnes).

3. L'intermédiation locative sous la forme de location/sous-location avec bail glissant (IML)

Trois structures bénéficient d'un conventionnement du Département des Deux-Sèvres avec comme objectif de favoriser l'accès au logement des plus fragiles par l'intermédiaire d'une sous-location à bail glissant. A l'échelle des Deux-Sèvres, 20 logements sont ainsi conventionnés au titre de l'intermédiation locative : 10 dans la CAN, 5 en Gâtine et 5 sur le reste du département. En Gâtine et dans le nord du département, ce dispositif est cofinancé par l'État.

La structure conventionnée sous-loue le logement au ménage bénéficiaire, le temps que celui-ci soit jugé capable d'y vivre en autonomie. Avec l'accord du propriétaire, le bail de location passe ensuite de la structure au ménage, qui devient locataire en titre.

En 2014, un peu moins de 20 personnes ont bénéficié d'une démarche d'intermédiation locative²². Leurs profils sont hétérogènes, il s'agit notamment de ménages ayant connu des difficultés à assumer de manière régulière la charge du loyer et qui ont pu avoir des impayés de loyer. Il s'agit également de ménages qui présentent des difficultés générales dans la gestion autonome du logement du fait d'addictions ou d'une fragilité psychologique.

Les acteurs locaux soulignent l'intérêt d'un tel outil qui permet une transition vers le logement de droit commun grâce à un accompagnement adapté. Ils souhaitent ainsi développer cet outil tout en restant prudent quant au volume de bénéficiaires. En effet, un tel dispositif peut fortement peser sur la trésorerie des structures en cas d'impayés ou de dégradation du

²¹ Il s'agit de cas exceptionnels de ménages pour lesquels un glissement de la GLA vers l'IML a été opéré.

²² Une analyse complète de leurs profils est rendue complexe par l'hétérogénéité des bilans des structures.

logement...L'intermédiation locative n'a pas vocation à devenir la règle en matière d'accès accompagné au logement de droit commun.

Par ailleurs, certains acteurs identifient plusieurs marges de progrès précises :

- si la subvention du Département vise notamment à prendre en charge la gestion administrative, les risques locatifs et l'accompagnement, les associations constatent que le dispositif fait peser une charge administrative importante en termes de gestion de la relation avec le bailleur (mise en place du virement pour le paiement des loyers, création des prestations loyer et provisions pour les charges récupérables...) et le locataire (encaissement et suivi des paiements de loyer, dossiers administratifs, prévention des risques locatifs...);
- la nécessité de poursuivre et développer le partenariat avec les bailleurs sociaux afin de renforcer l'offre en logements adaptés;
- la nécessité de renforcer les partenariats avec les partenaires de droit commun du champ social afin de favoriser un parcours de suivi du locataire complet et pertinent à mesure qu'il avance dans son projet d'autonomisation.

Synthèse des enjeux

Les prestataires de l'ASLL font apparaître différents enjeux liés à la mise en œuvre de l'ASLL :

- la nécessité de **poursuivre le travail partenarial** auprès des travailleurs sociaux du territoire (Conseil départemental, CCAS, UDAF, ATI...) afin de les sensibiliser à l'utilité des mesures ASLL. Il s'agirait d'analyser les raisons particulières de la faible mobilisation des mesures ASLL sur les territoires du nord du département, du Mellois et sur le secteur de Saint-Maixent-l'École et d'examiner, si nécessaire, les conditions d'un développement de ces mesures qui ont démontré toute leur utilité;
- **renforcer la cohérence du dispositif** entre les différents prestataires afin de permettre une évaluation du dispositif;
- **consolider le partenariat** avec les organismes de logement social dans la recherche de solutions adaptées pour les familles;
- certains soulignent **l'utilité du dispositif ALT en complément d'une mesure ASLL** afin de permettre d'affiner l'évaluation et de permettre une meilleure orientation. Une telle démarche semble pertinente pour les situations d'expulsions arrivées au stade du recours à la force publique car il propose un accompagnement social via l'ASLL et la mise en place d'un nouveau rapport locatif²³. Il convient cependant de souligner que, si elle peut intervenir ponctuellement, l'ASLL n'a pas vocation à être généralisée pour les logements ALT.

²³ Bilan du Service logement, Un Toit en Gâtine, 2013.

V Besoins particuliers et capacité de l'offre à y répondre

1. Personnes en difficulté économique et sociale

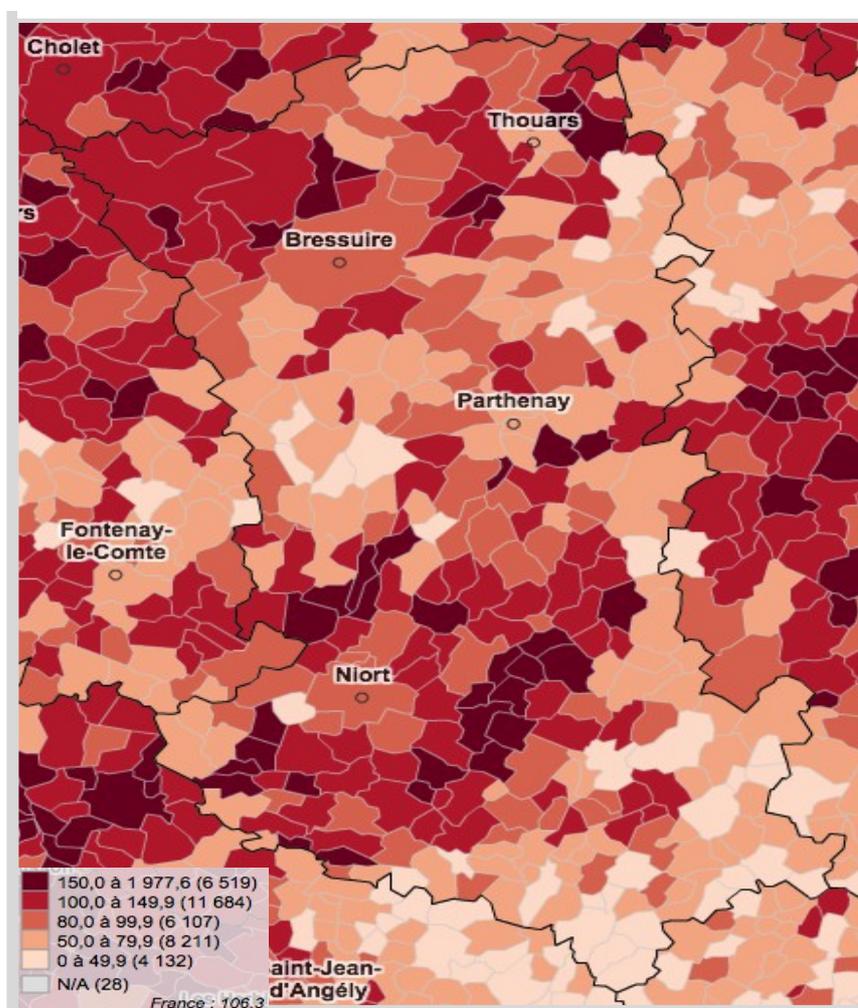
1.1 Jeunes en situation d'insertion difficile

Besoins potentiels

La concentration des jeunes au sein du territoire des Deux-Sèvres apparaît comme particulièrement polarisée au nord du département, à l'agglomération niortaise et au territoire de Gâtine.

Ces sites affichent en effet un indicateur de jeunesse²⁴ égal ou supérieur à la moyenne nationale.

Indicateur de jeunesse par commune

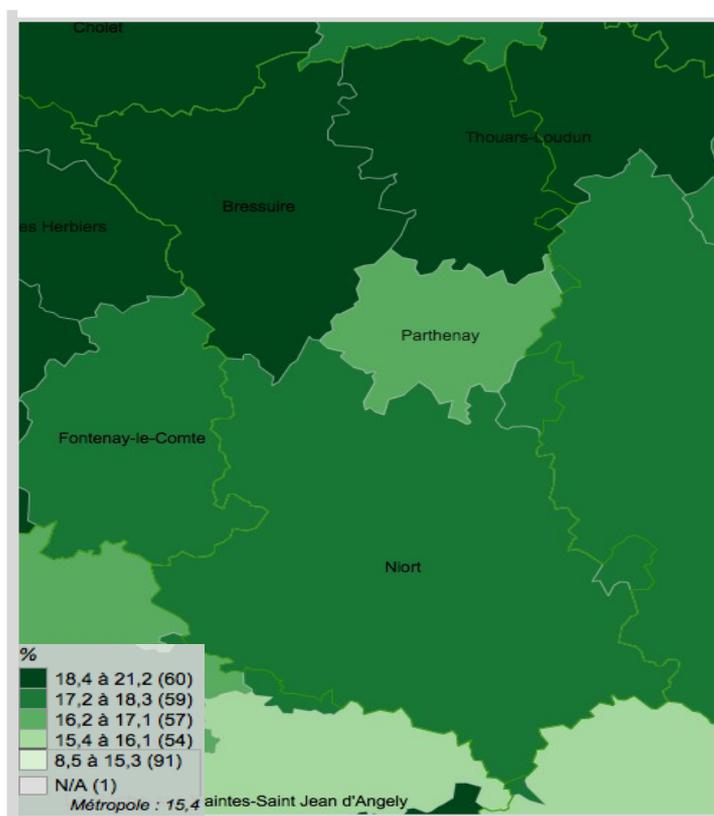


Source : Insee RP 2011

²⁴ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

Cette **population jeune est surreprésentée parmi les demandeurs d'emploi** par rapport à la moyenne nationale. En effet, tandis qu'on trouve 15,4 % de moins de 26 ans parmi les demandeurs d'emploi au niveau national, ils représentent : 19,1 % dans les zones d'emploi de Bressuire et de Thouars-Loudun, 17,7 % dans celle de Niort et 16,9 % dans celle de Parthenay.

Part des jeunes parmi les demandeurs d'emploi



Source : DARES Pôle Emploi 2014 (par zones d'emploi)

Pour les **jeunes en emploi**, le principal pôle d'attraction est l'agglomération de Niort. Ce territoire représente en effet 39 % des emplois occupés par des jeunes. Le Bocage bressuirais, le Thouarsais et le Pays de Gâtine figurent comme des territoires actifs, formant un réseau de pôle d'emplois²⁵. Il convient de signaler que la Gâtine, l'extrême nord et l'extrême sud du département attirent des travailleurs saisonniers parmi lesquels on trouve de nombreux jeunes.

Au total, les 15-29 ans occupent 30,5 % de l'ensemble des emplois du département des Deux-Sèvres. Ces jeunes en emploi apparaissent à la fois²⁶ :

- économiquement fragiles : 73 % des 15-24 ans salariés et 48 % des 25-29 ans sont rémunérés à hauteur du SMIC ;

²⁵ *Le logement des jeunes en Poitou-Charentes – Diagnostic départemental des Deux-Sèvres*. Direction régionale de l'Équipement, mai 2008.

²⁶ Ibid.

- économiquement instables : en 2005, les 15-24 ans ont occupé 48 % des emplois de courte durée.

Les **étudiants** vivent principalement à Niort (2 000 étudiants en 2008) qui attire au-delà de son territoire. Les autres territoires du département accueillant des pôles urbains - le Bocage bressuirais, le Thouarsais, le Pays de Gâtine et le Pays mellois - se répartissent 800 étudiants essentiellement issus d'un recrutement local²⁷.

Les **apprentis et les jeunes en formation professionnelle** sont largement concentrés à Niort du fait de la présence de structures d'apprentissage et de formation.

Enfin, plusieurs acteurs locaux constatent l'arrivée récente de **jeunes mineurs étrangers** sur le territoire départemental et en particulier à Niort (environ 50 par an). Ces populations ont souvent le statut de demandeurs d'asile et de déboutés.

Besoins exprimés

Les besoins exprimés par les jeunes en matière de logement sur le territoire des Deux-Sèvres s'expriment notamment à travers la demande de logement social. Ainsi sur les 4 699 demandes identifiées dans l'outil de gestion IMHOWEB au 31 décembre 2014, 15 % émanaient d'un demandeur de moins de 25 ans (711 demandes) et 26 % d'un demandeur entre 26 et 35 ans (1 221 demandes).

Par ailleurs en 2013, le Service d'information pour le logement des jeunes (SILOJ) a enregistré près de 500 demandes sur l'ensemble du département.

En 2012, dans le cadre de son CHRS Insertion destiné aux moins de 30 ans, l'association Un Toit en Gâtine a traité 50 demandes contre 35 en 2011 (soit une hausse de 40 %). Depuis 2008, le nombre de demandes est en hausse. L'analyse des caractéristiques des demandeurs montre que :

- 80 % des demandes émanent de jeunes de moins de 25 ans ;
- 86 % des demandeurs sont sans ressource ;
- 70 % des demandeurs vivent dans un logement précaire avant leur entrée en CHRS.

Enfin, plusieurs acteurs du territoire constatent l'augmentation des appels de jeunes et en particulier de jeunes étrangers au 115-SIAO Urgence²⁸. On peut également souligner qu'en 2013, 50 % des demandeurs du SIAO Insertion sont âgés de moins de 30 ans (soit 277 personnes). Parmi ces demandeurs de moins de 30 ans, le SIAO insertion identifie une hausse des demandes des 18-25 ans.

Offre et adéquation des réponses apportées

Le département accueille quatre associations habitat jeunes qui disposent au total de 386 places en Résidence habitat jeunes et en FJT :

²⁷ Ibid.

²⁸ Le bilan 2013 du 115 ne nous permet pas de vérifier cette information.

- Pass'Haj Nord Deux-Sèvres ;
- Un Toit en Gâtine ;
- Toit Etc dans le Mellois ;
- L'escale à Niort.

La répartition des places selon les territoires est la suivante :

- 129 places FJT (42 à Thouars, 69 à Niort - roulière; 18 à Niort Atlantique) sachant que ces places ne peuvent pas prétendre à l'AGLS ;
- 257 places FJT qui ont un agrément Résidence sociale (RHJ) dont 60 à Cerizay et Bressuire, 73 à Parthenay, Airvault et Thénézay, 84 pour Niort-Atlantique et 40 à Chef-Boutonne sachant que, sur ces 4 structures agréées RS-RHJ, seules 2 perçoivent l'Aide à la Gestion Locative Sociale.

L'adéquation de l'offre et de la demande en matière de résidence habitat jeunes est différente selon les territoires :

- le Val de Sèvre semble sous-doté en équipements ;
- certains territoires proposent une offre en résidences accueil modernes et en micro-résidences qui répond aux besoins locaux en quantité et en qualité (le Mellois, la Gâtine et le Bocage bressuirais) ;
- à Niort, l'offre en direction des jeunes est importante que ce soit en matière d'offre spécifique ou de petits logements (studio et T2). Cette concurrence est d'autant plus préjudiciable pour les Résidences habitat jeunes que ces derniers sont vieillissants et inadaptés ;
- la Résidence habitat jeunes de Cerizay apparaît surdimensionnée et vieillissante.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'une convention a été signée entre le Département et l'ensemble des Résidences habitat jeunes afin de formaliser l'accueil des jeunes suivis par l'Aide sociale à l'enfance (ASE) et d'articuler au mieux les interventions de chacun. De plus, afin de répondre à l'augmentation de la demande de jeunes et si le 115 considère que le jeune ne sera pas en sécurité dans un foyer d'urgence ou un hôtel, il arrive qu'il loue des chambres (logement ALT) au sein de l'association habitat jeunes de l'association l'Escale (durée d'un mois maximum).

Une tendance plus générale est identifiée par l'ensemble des acteurs locaux : les Résidences habitat jeunes, particulièrement sur Niort, accueillent **de plus en plus de jeunes en grande difficulté orientés par des structures sociales ou judiciaires**. Ces publics fragiles nécessitent un accompagnement que ces structures ne sont pas en mesure d'apporter. Malgré l'existence de places de **CHRS destinées aux moins de 30 ans** (4 places gérées par Toit Etc, 4 places par Toit en Gâtine), l'offre apparaît comme insuffisante aux yeux de plusieurs partenaires locaux. Le développement d'une telle offre interroge cependant les opérateurs susceptibles de la mettre en place. En effet, afin d'assurer la solvabilité du dispositif, la prise en charge complète apparaît comme essentielle (y compris du point de vue alimentaire). Par ailleurs, les opérateurs considèrent que l'ouverture de places CHRS

destinées aux jeunes doit prendre en compte le besoin d'accompagnement de ces publics. Ainsi, les logements dans ou à proximité de structures collectives doivent être privilégiés afin de permettre la mise en œuvre d'un suivi de proximité.

Cette tendance de la **difficulté des dispositifs existants à répondre aux besoins des jeunes en grande précarité économique et sociale** est confirmée par le SILOJ. Cet outil, mis en place à l'échelle du département, est coordonné par l'ADIL et géré par chaque association habitat jeunes. Cette plate-forme est destinée à faciliter l'accès au logement des 16-30 ans en regroupant des offres de logements privés et publics et en proposant un accompagnement par les associations locales en matière d'accès au logement et de médiation avec les propriétaires. On compte environ 500 demandes éligibles par an. En 2013, l'offre globale sur l'ensemble du territoire est de 829 logements captés par les associations habitat jeunes et 51 % des jeunes ont trouvé un logement dans le cadre du SILOJ. Ce chiffre doit être relativisé dans la mesure où l'apport du SILOJ est également d'évaluer le projet logement du jeune, son degré d'autonomie et ses capacités financières. Au vu de cette évaluation, l'association peut proposer une autre solution plus adaptée à la situation du jeunes, soit un hébergement en résidence habitat jeunes, CHRS...

Si l'ensemble du département est couvert par le dispositif qui répond aux besoins de nombreux jeunes, les propriétaires restent peu enclins à répondre aux demandes très sociales (jeunes précaires souvent non solvables). L'augmentation des demandes de la part de ménages très fragiles ces dernières années encourage le renforcement de partenariats avec des structures susceptibles d'accueillir des jeunes précaires mais également à renforcer des outils de sécurisation du rapport locatif.

Par ailleurs, s'agissant des jeunes sortant de l'ASE et en fin de Contrat jeunes majeurs, il conviendrait de s'interroger sur l'accompagnement de ces publics qu'on retrouve dans les structures d'hébergement. Une Charte de partenariat entre le service ASE du Département et les associations Résidences habitat jeune a été formalisée et signée en 2014 afin de répondre à ces problématiques. Il s'agit non seulement de définir le rôle de chacun mais également de préparer la fin des Contrats jeunes majeurs afin que les associations puissent mettre en place un accompagnement adapté.

Enfin, l'offre en **logement étudiant** apparaît suffisante à Niort, notamment depuis la création récente de 90 logements du CROUS qui viennent s'ajouter aux 88 logements étudiants gérés par l'association l'Escale. Par ailleurs, rappelons que le parc de petits logements de la ville est important et participe à la réponse aux besoins des étudiants.

Besoins potentiels	<ul style="list-style-type: none"> • une population jeune précaire présente dans les pôles urbains du département et dans le nord ouest, à proximité de Cholet ; • des étudiants, des apprentis et des jeunes en formation professionnelle essentiellement présents à Niort ; • la présence de jeunes mineurs étrangers majoritairement à Niort.
Besoins exprimés	<ul style="list-style-type: none"> • 711 demandes de logement social de la part de moins de 25 ans et 1 221 de 26-35 ans ; • 500 demandes éligibles au SILOJ ; • augmentation du nombre d'appels au 115. • 277 demandeurs de moins de 30 ans pour le SIAO Insertion et un rajeunissement global de la population des demandeurs.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • une offre en résidence habitat jeune qui pourrait être renforcée dans le Val de Sèvre et le bassin de vie de Saint-Maixent et à restructurer à Niort et sur le Nord du département ; • une offre en CHRS jeune à renforcer.

1.2 Femmes victimes de violence

Besoins potentiels et exprimés

A l'heure actuelle, peu d'éléments permettent d'estimer les besoins potentiels concernant les femmes victimes de violence. L'analyse des appels au 115 et des demandes de logement social offre cependant des informations parcellaires quant au volume de personnes qui font remonter leur situation.

On compte en 2013 **40 prises en charge par le 115** de personnes victimes de violence (dont 1 homme). Ce chiffre est en baisse de 16,6 % par rapport à 2012. Les profils concernés sont :

- à 67,5 % des personnes entre 25 et 45 ans ;
- à 82,5 % des personnes qui ne travaillent pas ;
- à 65 % des femmes enceintes ou avec des enfants.

Certains acteurs locaux expliquent cependant la diminution de cette demande auprès du 115 par un contexte particulier avec la fermeture du Centre d'Information sur les Droits de Femmes et des Familles (CIDFF) et le transfert de l'Unité d'Accueil d'Urgence Femmes (UAUF) vers l'association l'Escale-La Colline durant cette année 2013.

Le nombre **d'admissions aux urgences en tant que victimes de violence est de 130** en 2013 (124 femmes et 6 hommes). Près de 59 % des femmes concernées ont moins de 35 ans.

Par ailleurs, 11 demandes de mutation au sein du parc social étaient formulées pour des motifs liés à des violences conjugales.

De manière plus spécifique, certains bilans font apparaître des besoins exprimés localement. L'association Un Toit en Gâtine a ainsi traité 13 demandes de ce type de public en 2013 et l'association Pass'Haj a, quant à elle, été sollicitée 9 fois.

Si les besoins de ces publics sont difficiles à évaluer quantitativement, plusieurs acteurs locaux soulignent la nécessité de répondre rapidement à ces situations afin d'extraire les personnes victimes de violence de leur environnement en leur proposant un accompagnement dans les plus brefs délais.

Offre et adéquation des réponses apportées

Plusieurs outils existent sur le territoire pour répondre aux besoins en logements de ces publics :

- de manière subsidiaire, des places à l'hôtel à travers le 115 (en 2013, 16 ménages ont été concernés contre 27 en 2012).
- des appartements conventionnés ALT sont prioritairement affectés aux femmes victimes de violence (42 places dédiées au 31 décembre 2014 sur les 163 places conventionnées dans le département). Le territoire est bien couvert par ces places ALT.
- l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) dans le territoire des Deux-Sèvres est spécifiquement destiné aux femmes victimes de violence (2 ETP de travailleur social couvrant la totalité du département et intervenant en priorité et en urgence sur les appartements ALT conventionnés).
- plusieurs structures du territoire disposent de places de CHRS fléchées (2 chez Toit Etc., 4 chez Toit en Gâtine...).

Quatre antennes locales du réseau « violences au sein du couple » ont été mises en place dans le département, en lien avec un service centralisé. Ce réseau permet d'orienter les demandes en priorité vers des places ALT et de mettre en place un accompagnement social AVDL. La mission de chacune des quatre structures référentes est également l'information et le soutien de ces publics à l'échelle de leur territoire.

Le réseau départemental regroupe notamment le Centre d'information sur le droit des femmes et des familles, l'antenne territoriale de l'URCIDFF, la gendarmerie, des avocats, des travailleurs sociaux du Département, des CCAS et des associations habitat jeunes. Ce réseau est actuellement animé par une assistante sociale du Département et un bénévole du planning familial. Il donne lieu à quatre rencontres par an afin d'évoquer de manière pratique cette problématique et l'organisation de la réponse apportée.

En s'appuyant sur leur expérience de terrain, plusieurs acteurs locaux constatent l'augmentation des demandes de femmes victimes de violence. L'organisation d'un réseau et les démarches de sensibilisation en ce sens ont ainsi pu permettre de libérer la parole et d'améliorer l'orientation. La poursuite de la structuration et du renforcement de ce réseau semble devoir être soutenu afin de poursuivre une prise en charge globale spécifique des personnes victimes de violence.

Par ailleurs, si l'offre semble globalement adaptée aux besoins du département, certains territoires identifient des manques en termes de places d'urgence ou temporaires susceptibles d'accueillir des femmes avec deux ou trois enfants (c'est notamment le cas dans le Mellois et dans le nord du département). Les besoins portent alors sur un ou deux logements de trois pièces ou plus.

Besoins potentiels et exprimés	<ul style="list-style-type: none"> des besoins difficiles à évaluer de manière quantitative mais présents sur l'ensemble du territoire ; 62 appels via le 115, 11 demandes de mutations, 22 demandes pour deux associations ; des réponses en termes de logement et d'accompagnement qui doivent être rapides.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> une offre d'urgence et temporaire qui pourrait être renforcée dans certains territoires ; un réseau partenarial à soutenir.

1.3 Personnes en situation d'impayés et d'expulsions locatives

Besoins potentiels et exprimés

En 2014, 363 ménages sont concernés par une assignation, soit une augmentation de 3,1 % entre 2010 et 2014. Si les nouvelles procédures d'expulsions ne représentent que 0,7 % des locataires en Deux-Sèvres, plusieurs autres évolutions laissent à penser que la problématique des impayés et des expulsions locatives constitue un enjeu pour le territoire des Deux-Sèvres. En effet, on constate²⁹ :

- une augmentation globale de 20 % du nombre d'assignations entre 2013 et 2014. En détail, cela s'explique par une très forte augmentation des assignations sur l'arrondissement de Niort (+ 42 %) et par une diminution sur les deux autres arrondissements (- 24 % à Parthenay et - 5 % à Bressuire) ;
- une augmentation des commandements à quitter les lieux (CQL) entre 2010 et 2014 (+ 38 %) ;
- une augmentation constante des demandes de concours de la force publique (CFP) et de concours de la force publique accordés (CFP accordé) entre 2010 et 2014 : respectivement + 43 % et + 111 %.

Procédures d'expulsions entre 2010 et 2014

	Assignation	CQL	CFP	CFP accordé
2010	352	160	69	35
2011	316	167	70	49
2012	271	164	78	47
2013	301	167	87	72
2014	363	221	99	74

Source : Les expulsions locatives en Deux-Sèvres – Bilan 2014. Bureau Habitat Logement du Conseil départemental

²⁹ Les expulsions locatives en Deux-Sèvres – Bilan 2014. Bureau Habitat Logement du Conseil départemental

Au stade de l'assignation, en 2014 ces procédures concernent 54 % de locataires du parc privé. Leur répartition géographique suit la répartition du parc au sein du département. Elles sont ainsi largement concentrées dans le Niortais (262 assignations). Viennent ensuite les territoires de Bressuire et de Parthenay avec respectivement 59 et 42 assignations³⁰.

Le bilan 2014 des expulsions locatives en Deux-Sèvres réalisé par le Bureau Habitat Logement du Département montre que les principales causes d'impayés de loyers sont :

- une baisse des ressources (27 %) ;
- des difficultés de gestion budgétaire (23 %) ;
- une situation globale de surendettement (15 %) ;
- un loyer trop élevé par rapport aux ressources (12 %).

Les ménages concernés sont principalement des personnes seules (34 %) et des familles monoparentales (31 %). Ces données indiquent que les impayés de loyers sont généralement imputables à des difficultés économiques et touchent des ménages précaires. Ainsi, si une part non négligeable des ménages en impayés de loyer ont des revenus liés à un salaire (33 %), ils affichent des niveaux de ressources faibles. A ce sujet, il convient cependant de noter une évolution importante entre l'année 2013 et l'année 2014.

En effet, il apparaît que le niveau de salaire des personnes en emploi est plus élevé en 2014 qu'en 2013. Ainsi :

- la part de ménages salariés dont le niveau de salaire rapporté à la composition familiale est inférieur au seuil de pauvreté à 60 % (964 euros pour une personne) passe de 85,5 % à 57 % ;
- la part de ménages dont le revenu est situé entre le seuil de pauvreté à 60 % et le revenu médian (1 542 euros) passe de 14,5 % à 43 %.

Une telle évolution doit interroger quant aux outils à mettre en œuvre afin de lutter contre ce phénomène d'impayés.

Certains acteurs locaux soulignent l'importance de cette problématique sur le territoire en ajoutant aux précédents constats :

- une part de 14 % de « récidives » parmi les ménages concernés par une procédure d'expulsion en 2014³¹ ;
- la part importante que représentent les demandes ASLL dont le motif témoigne des difficultés des ménages à se maintenir dans le logement (33 %). Ainsi, le loyer trop élevé (12 %), des difficultés de gestion budgétaire ou une expulsion en cours apparaissent respectivement dans 12 %, 11 % et 10 % des demandes (environ 60 dossiers en 2013) ;
- des difficultés sociales qui fragilisent les ménages mais qui sont parfois aggravées par des problématiques de mauvaise gestion budgétaire. Certains acteurs locaux

³⁰ Ibid.

³¹ Ibid.

considèrent que de telles difficultés sont de plus en plus prégnantes depuis la réforme des tutelles qui a rendu plus difficile leurs mobilisations. Qui plus est, les personnes seules sans prestations familiales ne peuvent bénéficier d'une action de prévention du type Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP) ou Mesure d'Accompagnement Judiciaire (MAJ).

Offre et adéquation des réponses apportées

Les dispositifs de prévention des expulsions à l'échelle départementale se déclinent en différentes instances :

Un **groupe de travail animé par la DDCSPP** ayant pour objectif la réactualisation de la Charte de prévention des expulsions. Ce groupe est aujourd'hui en veille dans l'attente de la parution de l'ensemble des décrets d'application de la loi ALUR.

- une **CCAPEX départementale « prévention des impayés »** (État, Département, CCAS de Niort, CAF, bailleurs, ADIL) qui se réunit tous les 2.5 mois environ. Cette instance traite les dossiers 6 mois après le premier signalement par les bailleurs dans le cas où la situation n'a pas été régularisée ou n'a pas donné lieu à un plan d'apurement respecté. La CCAPEX départementale étudie alors l'opportunité de la mise en place d'un accompagnement afin d'éviter l'entrée en phase contentieuse. En 2014, 133 dossiers d'impayés de loyer au sein du parc public et privé sont passés devant la commission (contre 127 en 2013 et 162 en 2012). Par ailleurs, la CCAPEX départementale organise également des séances d'information auprès de ses membres. A titre d'exemple, la Banque de France a prévu de venir y présenter le travail de la Commission de surendettement.
- trois **CCAPEX d'arrondissement**. Celles de Bressuire et de Parthenay interviennent dès le moment de l'assignation et celle de Niort au commandement de quitter les lieux. En 2014, les CCAPEX d'arrondissement ont étudié 59 dossiers. Ces instances permettent de proposer des solutions d'accompagnement pour éviter l'expulsion effective ou d'anticiper un relogement si nécessaire. Les acteurs locaux constatent cependant qu'elles interviennent souvent de manière tardive quand l'impayé est déjà important.

Dans le même temps, dans le cadre de la Charte départementale de prévention des expulsions, un dispositif de prévention autour de la mobilisation des ménages a été mis en place. Ces démarches, qui passent par la rencontre des ménages par des travailleurs sociaux du Département, permettent de réaliser une enquête sociale auprès de 44,5 % des ménages au stade de l'assignation, 37 % au stade du commandement et 35,5 % au stade du concours de la force publique. Si la part des ménages rencontrés par les travailleurs sociaux des CCAS reste inconnue, il apparaît tout de même que l'objectif de 60 % des assignés conseillés en vue du passage au tribunal n'est pas atteint. Il convient également de noter la diminution régulière du taux de réponse positive aux convocations au stade de l'assignation : 58 % en 2011, 56 % en 2012, 46 % en 2013 et 44,5 % en 2014. Une telle évolution interroge sur l'efficacité de cette méthode de prévention.

Les autres partenaires du Plan ont également vu leur rôle dans la prévention des impayés se renforcer. Les ménages se voient ainsi orientés vers l'ADIL au moment de l'assignation par la DDCSPP dans ses courriers afin qu'ils puissent être informés et renvoyés au partenaire adéquat.

Au final, si la Charte de prévention des expulsions doit encore être actualisée, les acteurs du territoire constatent le bon fonctionnement des instances partenariales. Bien que d'autres facteurs explicatifs rentrent en ligne de compte – en particulier le renforcement des démarches de prévention au sein des offices HLM parfois en lien avec les travailleurs sociaux du Département – il convient de souligner que le nombre de procédures d'expulsion (assignation) a connu une diminution de 23 % entre 2010 et 2012.

Cependant, l'évolution du nombre de procédures d'expulsion entre 2012 et 2014 (+ 33 %) et l'analyse des autres indicateurs concernant l'efficacité et l'impact des dispositifs de prévention des impayés font apparaître des marges de progrès en matière :

- **d'information des ménages** en vue du passage devant le juge (44,5 % pour un objectif de 60 %) ;
- **de saisie du FSL maintien**. Le nombre de ménages concernés par des aides financières directes au maintien locatif est de 116 ménages en 2013 (contre 954 pour l'accès). Il a connu une diminution de 54 % entre 2010 et 2013. Cette diminution s'explique par une baisse des demandes (- 43 %) mais également par une augmentation du taux de refus (+ 26,4 %) du fait de ressources supérieures au barème (plafond CMU-C), d'absence de reprise du loyer et de non maintien dans les lieux. A titre de comparaison, le taux de refus du FSL maintien en 2013 est de 54 % contre 28 % pour le FSL accès³². Les acteurs locaux expliquent notamment la faible mobilisation du FSL maintien par le plafond de revenu au-delà duquel les ménages ne peuvent bénéficier d'une aide alors qu'en parallèle on constate une augmentation des ressources des ménages en situation d'impayés ;
- **de connaissance du nombre de ménages** dont le dossier est étudié en CCAPEX départementale et que l'on retrouve en CCAPEX d'arrondissement. Une telle donnée serait un indicateur intéressant permettant de renseigner l'efficacité des mesures prises en amont de la procédure contentieuse.

³² Bilan 2013 du FSL.

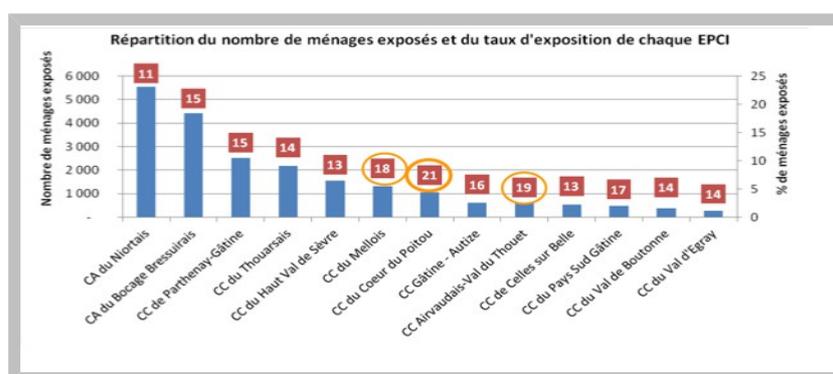
Besoins potentiels et exprimés	<ul style="list-style-type: none"> • 363 assignations en 2014 et 74 expulsions. • des situations qui touchent des ménages fragiles mais dont une part non négligeable est en emploi. • des problématiques de gestion et de surendettement importantes.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • la mise en place d'un dispositif territorialisé de prévention ; • une volonté d'accompagner le ménage en amont de la procédure ; • des tentatives de prises de contact au stade de l'assignation mais dont l'efficacité apparaît comme limitée ; • un FSL maintien peu mobilisé, un travail de sensibilisation auprès des travailleurs sociaux du Département autour des enjeux du maintien dans le logement et de la mobilisation du FSL maintien apparaît comme nécessaire ; • un FSL maintien dont les objectifs et les critères d'attribution pourraient être interrogés afin d'améliorer son utilisation.

2. Personnes concernées par la précarité énergétique et l'habitat indigne

Besoins potentiels

En 2012, l'Agence régionale d'évaluation Environnement et Climat a évalué sur le département à 23 000 le nombre de ménages exposés à la précarité énergétique et à 13 500 les ménages aux portes de la précarité énergétique.

Ces besoins potentiels ont été précisés en 2014 pour les 13 EPCI du département. Les territoires de la CA du Niortais et de la CA du Bocage bressuirais se distinguent nettement en terme de volume avec respectivement 5 500 et 4 400 ménages exposés.



Source : La précarité énergétique des ménages dans leur logement, AREC, 2014.

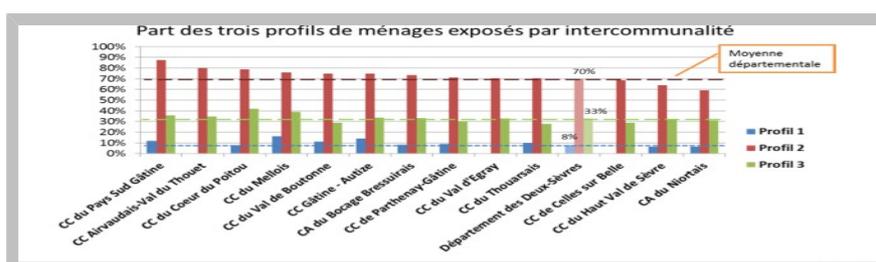
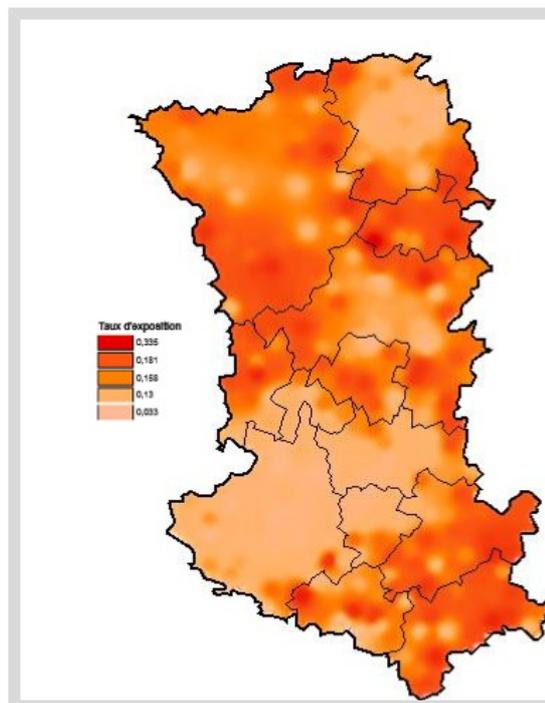
Taux d'exposition des ménages à la précarité énergétique

Source : La précarité énergétique des ménages dans leur logement, AREC, 2014.

Si le volume de personnes concernées se situe seulement autour de 1 000 personnes, les territoires de la CC du Cœur du Poitou, de la CC du Mellois et de la CC du Val de Thouet affichent cependant un taux d'exposition de 21 % et 18 % et apparaissent ainsi comme des territoires à enjeu en matière de besoin.

Ces situations de précarité énergétiques concernent trois profils types de ménages :

- profil 1 : **jeunes (moins de 35 ans, seuls ou familles monoparentales)**. Ces ménages sont au nombre de 420 dans le département et présentent le taux d'exposition le plus faible (8 %). Ils sont particulièrement surexposés dans la CC du Mellois et les CC du Gâtine-Autize, de Sud Gâtine et de Val de Boutonne ;
- profil 2 : **les personnes âgées (seules ou en couple, vivant dans un logement de plus de 100 m² chauffé au fioul)**. Ces profils particulièrement touchés représentent 5 500 ménages exposés. Leur taux d'exposition est de 70 %. Ils sont particulièrement exposés dans la CC Airvaudais - Val du Thouet et dans la CC Sud Gâtine ;
- profil 3 : **les propriétaires occupant un logement construit avant 1975 (chauffé au fioul)**. Ce profil affiche un taux d'exposition non négligeable (32 % soit 8 300 ménages). Ils sont particulièrement exposés dans la CC du Mellois et la CC du Cœur du Poitou ainsi que dans les CC Airvaudais - Val du Thouet et Sud Gâtine.



Source : La précarité énergétique des ménages dans leur logement, AREC, 2014.

Plusieurs acteurs locaux ont également souligné la présence de logements énergivores ou dégradés au sein du parc social notamment à Niort, dans les secteurs de Parthenay et de Melle. Si elles concernent de grands collectifs à Niort, ces problématiques portent en particulier sur des logements individuels ou des petits collectifs mal isolés.

Enfin, dans les Deux-Sèvres, les ménages âgés de plus de 59 ans sont particulièrement concernés par la problématique **d'habitat indigne**. Ils représentent 46,4 % des ménages

logés au sein du PPPI en 2010. De plus, les propriétaires occupants représentent, en 2010, 54,5 % des ménages logés dans le parc potentiellement indigne.

Localisation des signalements des propriétaires occupants

Besoins exprimés

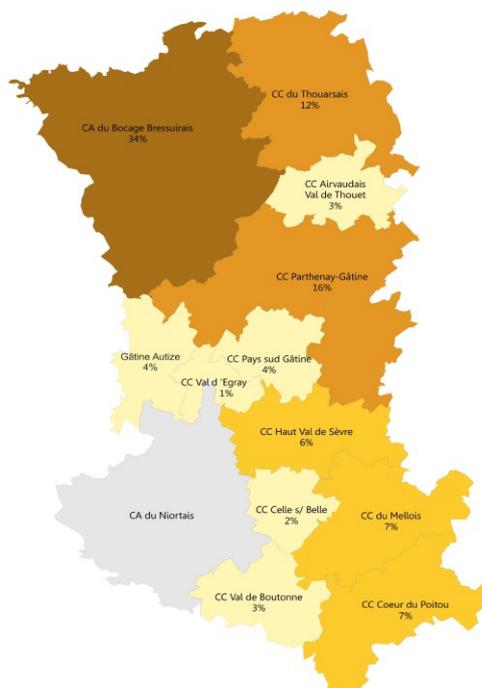
Dans le cadre du Programme d'intérêt général « lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé et l'adaptation du logement lié au vieillissement » à l'échelle du département des Deux-Sèvres (hors CAN), **790 signalements de propriétaires occupants et 25 de locataires ont été enregistrés entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2014**³³.

Pour les propriétaires occupants, ces signalements portent dans leur quasi totalité sur des situations de **précarité énergétique** (654 signalements soit 83 % du total). Ils concernent majoritairement des couples (35 %) et des couples avec enfants (32 %). Tandis que les premiers affichent un âge moyen de 65 ans et les seconds apparaissent plus jeunes (44 ans)³⁴.

Il convient de souligner que les personnes seules représentent tout de même 26 % des ménages. Ces ménages ont une moyenne d'âge de 44 ans.

Le nombre de signalements relatifs à des besoins d'adaptation des logements est de 117 en 2014 et celui concernant des logements dégradés de 19.

Le nombre de signalements permet de faire émerger des besoins réels mais il dépend également de l'action de sensibilisation des partenaires, de la communication locale et plus globalement de l'efficacité de la mise en œuvre du dispositif. Ces démarches particulièrement actives dans les communautés de communes du nord du département et dans la CC du Cœur du Poitou expliquent le nombre de signalements importants.



Source : Bilan du PIG départemental 01/01/14 au 31/12/14

Les locataires dont le signalement a été enregistré vivent en majorité dans la CC du Bocage qui ont mené des campagnes de communication et de repérage (voir infra). Les ménages avec des enfants représentent 71 % des signalements : 50 % de couples avec enfant et 21 % de familles monoparentales. Avec des moyennes d'âge respectives de 40 et de 38 ans, ces ménages sont plus jeunes que les personnes seules qui représentent 29 % des signalements et ont 56 ans en moyenne³⁵.

³³ Bilan du PIG départemental 01/01/14 au 31/12/14

³⁴ Ibid.

³⁵ Ibid.

Offre et adéquation des réponses apportées

Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été créé en 2012. Ce dispositif partenarial regroupe notamment la DDT 79, l'ARS, le Service Hygiène et Santé de la Ville de Niort, le Département, la CAF 79, la MSA 79, le Crédit Immobilier, l'ADIL 79 et l'URPACT Aquitaine Poitou-Charentes.

Dans le cadre de ce pôle, un travail important de communication a été réalisé à l'échelle du département en direction :

- du grand public grâce à l'édition d'affiches et la distribution de flyers ;
- des élus par l'envoi de documents de sensibilisation ;
- des travailleurs sociaux dans le cadre d'ateliers professionnels organisés par le Département ;
- des professionnels qui interviennent à domicile tels que les services infirmiers, les services d'aides à domicile, la police, la gendarmerie, les pompiers...

Par ailleurs, le pôle prend appui sur des dispositifs opérationnels (OPAH et PIG) et financiers (Anah) pour le traitement des signalements. Sur la période du plan, on compte ainsi :

- une OPAH - RU à Parthenay (2009-2014)
- une OPAH - RU à Thouars (2006-2011) ;
- une OPAH - RU à Saint Maixent (2009-2014) ;
- **une OPAH - RU à Niort (2007-2012 et 2013-2017) ;**
- un PIG Terre de Sèvre (2008-2011) ;
- un PIG Saisonnier en Gâtine (2009-2012) ;
- un PIG Cœur de Poitou (2011-2013) ;
- **un PIG Energie/adaptation/habitat indigne sur la CAN depuis 2014 ;**
- **un PIG départemental « lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé et l'adaptation du logement lié à la perte d'autonomie » (2011-2017).**

Dans le cadre du PIG départemental, une fiche de signalement unique a été formalisée en partenariat avec les autres acteurs du Pôle départemental. L'ADIL est guichet unique des signalements concernant la précarité énergétique, les logements indignes et l'adaptation des logements liée à la perte d'autonomie. Elle organise le Comité technique du PIG Départemental. Ce Comité technique traite les fiches de signalement pour les locataires et les propriétaires occupants en situation très complexe avant de les transmettre :

- au Centre régional des Énergies Renouvelables (CRER) qui a pour mission d'établir un diagnostic énergétique du logement. En fonction de l'évaluation, l'URPACT intervient ensuite afin d'assister les particuliers dans le montage administratif, financier et technique du dossier.
- directement à l'URPACT si le signalement indique la présence d'un habitat indigne.

Dans le cas de propriétaires occupants qui remplissent les conditions administratives (niveau de ressources, âge du bâti, etc), la fiche n'est pas étudiée en Comité technique mais est transmise directement aux prestataires (CRER ou URPACT).

Après une année de transition en 2011, les signalements de propriétaires occupants ont connu une augmentation importante entre 2012 et 2013 du fait :

- de la mise en place d'un guichet unique (toutes les demandes transitent par l'ADIL) ;
- de l'organisation de campagnes de communication ;
- de l'évolution des plafonds de ressources et des aides de l'Anah à partir de juin 2013 pour les travaux de maîtrise d'énergie.

L'analyse des signalements et des réponses données offre un regard contrasté sur l'impact du dispositif et de ses actions.

Concernant l'action en direction des **propriétaires occupants**, sur les 654 signalements liés à la précarité énergétique enregistrés en 2014, 470 visites d'éligibilité ont été réalisées par le CRER auprès de propriétaires occupants³⁶. Sur ces 470 études, **90 % ont donné lieu à la réalisation de travaux**. Le reste à charge moyen pour les ménages est passé de 32 % en 2013 à 20 % en 2014. Ainsi, 8 % des dossiers avaient un reste à charge nul et 21 % un reste à charge compris entre 0 et 10 %. Par ailleurs, le gain énergétique est en moyenne de 37 %.

Si l'intervention en matière de lutte contre la précarité énergétique chez les propriétaires occupants apparaît comme particulièrement volontariste, les situations relevant de **l'habitat dégradé ne représentent que 6 % des signalements** entre 2011 et 2013 (soit 41 situations)³⁷. Cela s'explique par le degré de complexité des situations d'habitat dégradé qui touchent souvent des propriétaires modestes pouvant difficilement assumer le reste à charge des travaux (59 % du coût moyen soit 20 729 euros en 2013). Il convient cependant de souligner que les évolutions des aides du Département permettent un financement plus important des travaux qui fait descendre le reste à charge à 39%. Une telle diminution a permis de faire aboutir davantage de dossiers en 2014³⁸. Ainsi, sur les 19 signalements reçus en 2014, seuls 13 % des dossiers ont été classés sans suite au motif d'un reste à charge trop élevé.

Cependant, les partenaires locaux identifient des marges de progression dans le repérage de telles situations. Cela passe notamment par une poursuite du travail de sensibilisation des professionnels qui interviennent à domicile quant aux conditions de logement et aux outils disponibles pour répondre aux situations d'habitat dégradé.

Concernant **les locataires en 2014 (hors CAN)**, 11 logements soit 44 % des signalements, ont fait l'objet d'un pré-diagnostic. Ce pré-diagnostic a permis d'identifier 6 logements indécents ou insalubres. 5 autres logements ont été diagnostiqués comme énergivores³⁹.

³⁶ Ibid

³⁷ Ibid

³⁸ Les chiffres 2014 sont en cours de validation.

³⁹ Ibid.

Le taux de travaux non réalisés suite à ces diagnostics est relativement faible et témoigne du rôle important que joue le dispositif quand il est activé. Ainsi, tous les travaux obligatoires (7 logements) ont été réalisés ainsi que la majorité des travaux non obligatoires (6 sur 9).

Au final, l'impact sur le parc locatif a été relativement réduit. D'abord, car le dispositif a connu des difficultés à recueillir des signalements de locataires pour plusieurs raisons :

- le marché du logement étant détendu à l'échelle du département, les locataires peuvent choisir de quitter rapidement un logement énergivore ou dégradé ;
- à l'inverse, certains locataires parmi les plus précaires peuvent craindre des représailles de la part de leur propriétaire en cas de signalement.

Ensuite, car **une fois les signalements réalisés, près de la moitié n'est pas exploitable** :

- les locataires signalent l'état du logement à leur départ ;
- les locataires présentent une situation d'impayés ou sont dans une procédure judiciaire en cours ;
- les locataires font un mauvais usage du logement (sur-occupation, dégradation volontaire, absence d'aérations) ;
- les locataires n'ont pas saisi les conséquences d'un DPE défavorable voire inexistant à l'entrée dans les lieux bien qu'obligatoire.

Dans le cadre du **PRSE 2 (Programme Régional Santé Environnement 2011-2014)**, un **dispositif expérimental de « repérage actif » a été mis en place dans six communes de la Communauté d'Agglomération du Niortais et dans la Ville de Niort**. Des actions administratives ont été mises en œuvre par les maires, l'ARS et le Préfet. Une base recense 1 220 logements identifiés sur Filocom comme potentiellement indignes. Cette base a été croisée avec les logements codifiés cadastre 6, 7 et 8⁴⁰ pour ne retenir que 354 logements. Après une démarche de sensibilisation auprès des élus, ces derniers et leurs services ont réalisé des visites auprès des habitants de ces logements afin d'actualiser cette liste (logements vacants, résidences secondaires, travaux réalisés...).

Après ces visites, le nombre de logements identifiés est passé à 63 (21 locataires, 39 propriétaires occupants et 4 non renseignés). A la suite de rencontres avec les résidents, 7 locataires et 16 propriétaires occupants ont accepté l'intervention du bureau d'étude afin qu'il réalise une évaluation et un devis. A la suite de cette expérimentation environ 10 logements ont pu bénéficier d'une intervention.

Deux-Sèvres de 2010 à 2014 :

- 18 arrêtés d'insalubrité ont été pris :
- 20 dossiers sont suivis dans le cadre de l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

⁴⁰ Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »

Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »

Catégorie 6 : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »

Une telle démarche montre l'écart important entre la réalité de terrain et les bases cadastrales (5 % du potentiel ont été identifiés comme indignes) mais également la difficulté à trouver l'adhésion des occupants.

Les enseignements tirés des actions de repérage ont montré la nécessité de distinguer une approche par public rural/urbain et un accompagnement social en amont.

Besoins potentiels	<ul style="list-style-type: none"> • 23 000 ménages exposés et 13 500 menacés de la précarité énergétique ; • des situations de précarité énergétique qui concernent principalement les personnes âgées et les propriétaires occupants au sein du parc ancien ; • un PPPI qui concerne 6 200 logements en 2010 et touche en majorité des propriétaires occupants de plus de 59 ans ; • un PPPI en volume principalement concentré dans les pôles urbains ; • certains territoires ruraux dans lesquels le PPPI représente plus de 12 % du parc privé.
Besoins exprimés	<ul style="list-style-type: none"> • 536 signalements de propriétaires occupants et 117 de locataires ont été enregistrés entre juillet 2011 et fin décembre 2013 à travers le PIG départemental ; • des signalements qui concernent essentiellement des logements en situation de précarité énergétique.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • une intervention efficace en direction des logements de propriétaires occupants en situation de précarité énergétique mais des besoins encore importants ; • une intervention en direction du parc insalubre qui reste modeste ; • des difficultés à toucher le parc locatif que ce soit en matière de lutte contre la précarité énergétique ou l'habitat indigne.

3. Personnes avec des problématiques de santé ou de mobilité

Il convient de préciser que les problématiques liées à l'âge et au handicap sont traitées dans le Schéma départemental de l'Autonomie adopté en janvier 2015 par le Conseil départemental. Pour autant, le futur Plan pourra traiter de ces enjeux dans la mesure où ces personnes relèveraient des critères sociaux préalablement définis.

3.1 Personnes âgées

Besoins potentiels

Environ 30 % des personnes âgées de 75 ans et plus du département habitent à **Niort** (6 663 personnes) et dans les pôles urbains du département : 1 897 à Bressuire, 1 684 à Thouars, 1 512 à Parthenay et 1 026 à Saint-Maixent-l'École.

En revanche les territoires ruraux du centre, du sud et de la frontière est du département affichent **une part importante des personnes âgées de 75 ans et plus** dans la population globale.

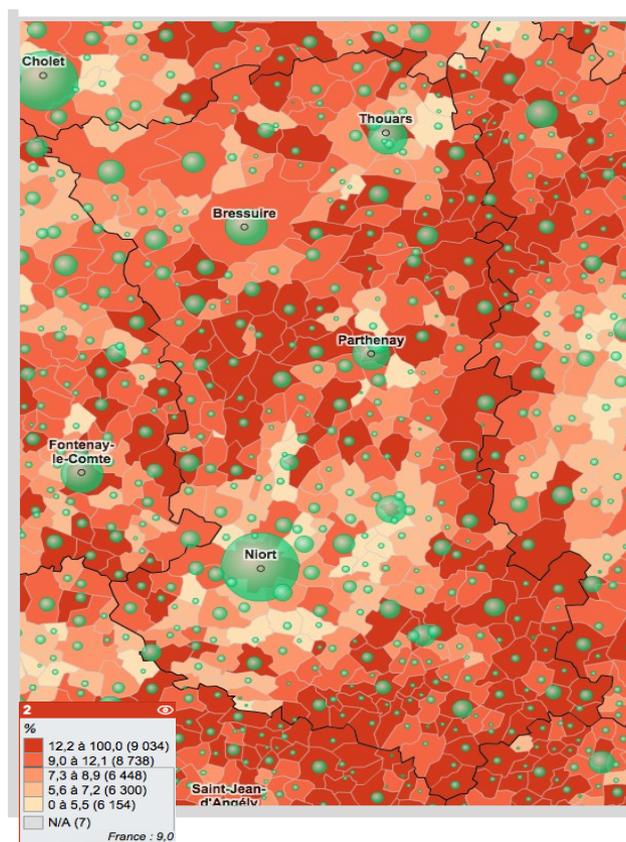
L'analyse du niveau de ressource des 60 ans et plus à l'échelle du département permet de prendre la mesure du niveau de précarité de ces ménages. En effet, tandis qu'ils étaient 10 % au niveau national à percevoir des ressources mensuelles par personne inférieures à 636 euros, ils sont 12,2 % dans les Deux-Sèvres⁴¹. De plus, la moitié des ménages deux-sévriens de 60 ans et plus bénéficient de moins de 989 euros par mois, soit pratiquement 200 euros par mois de moins qu'au niveau national.

Par ailleurs, des projections réalisées dans le cadre de la formalisation du Schéma pour l'autonomie 2015-2020 estiment qu'en 2020 près de 40 % des habitants des Deux-Sèvres aura 60 ans et plus. De plus, le nombre de personnes potentiellement dépendantes pourrait augmenter de 12 % par rapport à 2010⁴². Or, il apparaît que ces personnes vieillissantes souhaiteraient pour la plupart demeurer à domicile.

Une telle dynamique interroge les **conditions de logements des personnes âgées**. Or, les précédentes analyses produites concernant le parc de logement en situation de précarité énergétique et le parc indigne ont montré que les personnes âgées et en particulier, les propriétaires occupants, **sont les plus touchés par ces phénomènes** (voir supra). Les conditions de logement des personnes âgées peuvent ainsi apparaître comme particulièrement précaires.

Se pose également la problématique, plus large, de l'adaptation des logements au vieillissement des occupants qui apparaît comme un enjeu pour de nombreux partenaires locaux. Un tel enjeu semble à prendre en compte à la fois dans le parc privé et dans le parc public, ce dernier disposant rarement d'ascenseurs. De manière plus spécifique, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais et sur celle du Thouarsais, le

Nombre de personnes âgées de plus de 75 ans et part dans la population



Source : Insee RP 2011

⁴¹ Insee Poitou-Charentes, décimal n°307, 2010.

⁴² Schéma gérontologique départemental 2010-2014.

diagnostic du Contrat de ville a mis en évidence la tendance au vieillissement de la population au sein des quartiers prioritaires. En effet, si leur part au sein de la population n'est pas élevée, elle connaît une progression importante. Les acteurs du Plan soulignent la nécessité d'être attentif dans la mise en œuvre de travaux d'adaptation sur de tels produits afin qu'ils n'entraînent pas une augmentation des charges susceptibles de peser sur les ménages les plus fragiles.

Offre et adéquation des réponses apportées

Le taux d'équipement en places d'hébergement pour les personnes âgées de 75 ans et plus au sein du département des Deux-Sèvres **est supérieur au taux national**. On trouve ainsi 164,4 places pour 1 000 personnes de 75 ans et plus (contre 124,1 en France) au sein de maisons de retraite, en logements-foyers, en hébergements temporaires et en places de soin longue durée⁴³. Les acteurs locaux confirment le bon niveau de couverture du territoire en structures adaptées.

En matière d'adaptation du logement liée au vieillissement, le PIG départemental a permis, en 2014, de réaliser 94 études et de débloquent des aides pour 87 logements (pour un objectif de 100 initialement prévu). La sélection des dossiers se fait sur un critère de revenus et permet ainsi de cibler des ménages fragiles (jusqu'au SMIC). Le Centre Local d'Information et de Coordination joue un rôle important dans le repérage des situations.

Un tel volume semble de l'avis de nombreux acteurs locaux en dessous des besoins. Il convient cependant de signaler que les différentes OPAH mais également les autres PIG du territoire ont peut-être touché un nombre important de logements et permis leur adaptation⁴⁴.

Certains acteurs locaux considèrent que l'objectif de 300 à 400 logements par an ciblés par des travaux d'adaptation serait adapté (sur une durée de 6 ans). Si dans le privé, la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé du Travail participe au financement des travaux d'adaptation, certains évoquent un manque de financement en direction du parc public. Une réflexion a été mise en place sur le thème de l'adaptation des logements dans le cadre du Schéma départemental de l'autonomie.

Enfin, afin de proposer une solution entre le maintien à domicile et l'EHPAD, certains acteurs du territoire envisagent le développement d'une offre en habitat groupé (projets regroupant plusieurs logements indépendants autour d'un projet collectif commun). Un appel d'offres en ce sens a été lancé dans le premier semestre 2015 par le Département. En 2014, le territoire est doté de 82 appartements de type habitat regroupé⁴⁵.

Besoins potentiels	<ul style="list-style-type: none">• près d'un tiers des 75 ans et plus vit dans une des grandes villes du département ;
---------------------------	---

⁴³ Schéma pour l'autonomie 2015-2020. Département des Deux-Sèvres. Direction des solidarités et de l'autonomie des personnes.

⁴⁴ Nous ne disposons pas d'éléments chiffrés pour étayer cette hypothèse.

⁴⁵ Ibid.

	<ul style="list-style-type: none"> • les territoires ruraux du département affichent une part importante des personnes âgées de 75 ans et plus dans la population globale ; • une dynamique de vieillissement de la population qui interroge les conditions de maintien à domicile et le développement de l'offre adaptée.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • un département bien doté en structures adaptées ; • des dispositifs qui montent en puissance mais qui peinent à couvrir l'ampleur des besoins du territoire en terme d'adaptation des logements ; • un développement de l'offre en habitat groupé.

3. 2 Personnes en situation de handicap

Besoins potentiels et exprimés

Le taux de bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé est de 28,3 pour 1 000 habitants contre 26,1 à l'échelle de la France⁴⁶. Cela représente 7 049 personnes en décembre 2014⁴⁷.

La population deux-sévrienne en situation de handicap représente 8 % de la population globale⁴⁸ soit 29 855 personnes au 31 décembre 2014.

Une partie des demandes est également exprimée :

- à travers les mesures ASLL : en 2013, 20 demandes invoquent comme motif le handicap et représentent 8 % de l'ensemble des demandes ;
- à travers les mutations au sein du parc social : 93 demandes invoquent comme motif le handicap et représentent 5,7 % de l'ensemble des demandes.

Offre et adéquation des réponses apportées

Le Schéma pour l'autonomie 2015-2020 fait état d'une offre en hébergement pour adultes handicapés encore perfectible malgré un taux d'équipement supérieur au niveau national. On dénombre en 2014, 36 établissements⁴⁹ :

- 14 foyers de vie dont 6 avec places médicalisées ;
- 10 foyers d'hébergement pour les travailleurs d'ESAT ;
- 4 MAPHA/MARPAHVIE pour personnes handicapées vieillissantes ;
- 5 maisons d'accueil spécialisé ;
- 3 lieux de vie.

⁴⁶ CNAF, fichier FILEAS - BENETRIM, 06/06/2014, Insee estimations de population au 01/01/2013.

⁴⁷ CNAF, fichier FILEAS - BENETRIM, 31/12/2014.

⁴⁸ Bilan d'activité 2014 de la Maison Départementale de Personnes Handicapées.

⁴⁹ Schéma pour l'autonomie 2015-2020. Département des Deux-Sèvres. Direction des solidarités et de l'autonomie des personnes.

Par ailleurs, une quinzaine de places pour les personnes handicapées ont été créées ou sont en passe de l'être en 2015 dans les EHPAD.

Enfin, 118 aménagements de logements au titre de la prestation de compensation du handicap (coût moyen de 2 822 €) ont été réalisés en 2014 et la MDPH constate une demande en forte augmentation ces dernières années. Le fonds de compensation permet par ailleurs de compléter la prestation de compensation (budget de 52 000 €).

La majeure partie des travaux concerne des aménagements de salle de bain dans le privé pour les propriétaires occupants mais également dans le public avec des prises en charge hétérogènes qu'il conviendrait d'harmoniser dans ce dernier secteur.

<p>Besoins potentiels et exprimés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 6 479 personnes bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé dans le département sur 29 855 personnes handicapées ; • 93 demandes de mutation au sein du parc social pour un motif lié au handicap ; • 20 demandes d'ASLL pour un motif lié au handicap.
<p>Offre et adéquation des réponses apportées</p>	<ul style="list-style-type: none"> • des besoins ponctuels en termes d'adaptation des foyers d'urgence à l'accueil des personnes handicapées.

3.1 Personnes avec des problématiques de santé ou souffrant de troubles psychiques

Besoins potentiels et exprimés

13,4 % des demandes de mutation (soit 217 demandes) au sein du parc social enregistrées en 2013 invoquent comme motif des « raisons de santé ».

Depuis 10 ans, les hospitalisations de longue durée sont beaucoup moins fréquentes et occasionnent un retour plus rapide des patients à leur domicile. Ce retour en milieu ordinaire a généré, comme le constatent les acteurs locaux, **une augmentation des publics souffrant de troubles psychiatriques**. Cette évolution nécessiterait un accompagnement global plus important.

Offre et adéquation des réponses apportées

Dans le cadre du PDALPD 2009-2014, une Résidence accueil a été ouverte à Niort. Cet espace, créé en 2010, a été porté par l'UDAF et compte 21 places. Les personnes accueillies sont essentiellement orientées par les services psychiatriques. Les travailleurs sociaux du Département et la protection juridique sont également à l'origine d'orientations.

L'actuelle Maison relais de Cersay (15 places) qui avait été un lieu de vie communautaire, accueille aujourd'hui, des publics en situation de handicap et ce, en raison d'un partenariat privilégié avec le Centre hospitalier Nord Deux-Sèvres et notamment avec le site de Thouars.

On trouve dans le nord et dans le sud du département un dispositif « **famille-gouvernante** » de quinze places chacun. Les publics accueillis sont souvent orientés par des structures d'hébergement et des services psychiatriques. Le dispositif repose sur un partenariat avec les hôpitaux psychiatriques afin que les personnes accueillies soient suivies tout le long de leur séjour. L'UDAF identifie des besoins supplémentaires dans le sud du département (environ 10 places) et sur le territoire de Parthenay.

La problématique du vieillissement des personnes souffrant de troubles psychiques apparaît comme une problématique spécifique peu traitée dans le département. Ces profils nécessitent une offre adaptée qui permette l'accessibilité physique, un environnement contenant et une présence humaine plus importante que dans une résidence accueil et maison relais.

L'UDAF considère que parmi les cinquante personnes accueillies au sein de ses structures familles gouvernante et résidence accueil, une dizaine est ou serait bientôt concernée par ces problématiques.

En termes de sorties, la Résidence accueil de Niort enregistre entre une et cinq sorties par an et le dispositif « famille gouvernante » entre 5 et 7. Les sorties se répartissent de manière égale vers une offre plus accompagnée (notamment pour les publics vieillissants) et vers une offre plus autonome.

L'association L'Escale-La Colline gère depuis 2009 cinq places Lits Halte Soins Santé. Le taux d'occupation de ces places est de 130 %. L'association souhaiterait développer cette offre qu'elle juge insuffisante.

Faute de solutions adaptées, les personnes avec des problématiques psychiatriques sont souvent accueillies dans les dispositifs d'hébergement de type CHRS. Ces structures connaissent des difficultés à mobiliser ces publics et à leur permettre d'intégrer des solutions pérennes.

Les acteurs locaux font le constat du besoin d'un plus grand partenariat entre le monde de la santé et le monde du logement. Si plusieurs structures locales ont mis en place un réseau médico-social sur leur territoire, de tels partenariats restent fragiles et n'existent pas encore sur tout le département. Le lien des opérateurs du Plan avec l'ARS, les services psychiatriques et les équipes de veille sociale devrait ainsi être renforcé.

Besoins potentiels et exprimés	<ul style="list-style-type: none"> • 217 demandes de mutation au sein du parc social pour un motif lié à des problématiques de santé ; • un retour en milieu ordinaire précoce pour de nombreuses personnes souffrant de troubles psychiques.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • une Résidence accueil de 21 places à Niort et une Maison relais à Cersay (15 places) fortement orientées en direction des publics en situation de handicap ou de troubles psychiques ; • 15 places en famille gouvernante au nord et au sud du département ; • malgré ces dispositifs, un manque de places dédiées à l'accueil des personnes souffrant de troubles psychiques ; • des places en LHSS qui semblent insuffisantes ; • un partenariat entre le monde de la santé et le monde du logement à initier notamment en impliquant l'ARS.

4. Les gens du voyage

Besoins potentiels et exprimés

Dans le cadre de la rédaction en cours du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2016-2021, des besoins en termes d'offre à destination des ménages en voie de sédentarisation ont été identifiés dans plusieurs agglomérations :

- la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN). Environ une centaine de caravanes de ménages n'aurait pas actuellement d'offre adaptée et occuperait régulièrement des terrains de manière illégale. Il peut s'agir d'occupation permanente d'aires de grand passage, de terrains privés dont ils ne sont pas propriétaires ou de terrains dont ils sont propriétaires mais dont les documents d'urbanisme ne prévoient pas une telle utilisation ;
- la Communauté d'agglomération du Bocage bressuirais ;
- la Communauté de commune du Thouarsais.

De manière plus spécifique et d'après les connaissances de terrain des acteurs locaux, il apparaît qu'au moins quatre familles du Thouarsais et huit familles du Niortais pourraient être intéressées par une opération d'habitat adapté ou par l'aménagement d'un terrain familial.

Offre et adéquation des réponses apportées

Au sein du département des Deux-Sèvres, toutes les communes concernées ont rempli leurs obligations légales relatives en matière de construction **d'aires d'accueil** et **d'aires de grand passage**. La dernière aire obligatoire à Chauray est en cours de construction.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2016-2021 est en cours de rédaction. Il prévoit en particulier d'axer l'action locale sur le développement d'une offre à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation.

Le constat porté sur la difficulté de faire émerger des opérations spécifiques d'habitat adapté encourage certains acteurs du territoire à développer un axe portant sur la labellisation de terrains familiaux à partir d'installations déjà effectives mais non régulières. Des dynamiques de pérennisation de plusieurs installations sont en cours. Des élus envisagent ainsi de faire évoluer les règlements d'urbanisme (PLU) de leur commune afin de régulariser certaines constructions et de labelliser les parcelles comme « terrains familiaux ». Sur d'autres sites, il est envisagé de créer des « terrains familiaux » sur des parcelles inoccupées.

Ce type de démarche dépend largement du travail social réalisé en amont auprès des ménages en voie de sédentarisation. Un cofinancement État, Département, EPCI, FSE et commune a permis de financer des postes de travailleurs sociaux dédiés à l'accompagnement socioprofessionnel des gens du voyage. On trouve ainsi :

- deux travailleurs sociaux rattachés au CCAS de Niort qui interviennent sur la Communauté d'Agglomération du Niortais et dans le Pays mellois ;
- un travailleur social de l'agglomération du Bocage bressuirais intervient aussi sur le Thouarsais ;
- un travailleur social employé par la CC de Parthenay Gâtine et qui intervient également sur les aires de Saint-Maixent-L'École et La Crèche.

Plusieurs EPCI ont un service dédié. A titre d'exemple la Communauté d'Agglomération du Niortais a un service qui regroupe un directeur, un médiateur (aires et campements illicites) et trois régisseurs (gestion des aires d'accueil).

Enfin, les acteurs locaux identifient des difficultés particulières concernant la prise en compte, au sein des documents d'urbanisme, de l'installation de ménages de gens du voyage en voie de sédentarisation. Ainsi, il existe rarement des zonages qui autorisent l'installation sur le long terme de caravanes. De plus, quand les élus acceptent de faire évoluer ces documents d'urbanisme, trois difficultés demeurent : d'abord, une telle démarche nécessite un temps long avant que les changements entrent en vigueur, ensuite se pose souvent la question du coût de l'extension des réseaux vers des terrains généralement isolés, enfin certains administrés peuvent manifester leur hostilité à l'égard du projet.

Besoins potentiels et exprimés	<ul style="list-style-type: none"> • des besoins en termes d'offre d'habitat adapté (PLAI, terrains familiaux...) à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation ; • des dizaines de ménages qui pourraient avoir des besoins en habitat adapté sur la CAN ; • des besoins en habitat adapté repérés dans la CA du Bocage bressuirais et dans la CC du Thouarsais.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • une offre qui répond aux obligations légales en termes d'aires d'accueil et d'aires de grand passage ; • une volonté d'intervenir sur le sujet de la sédentarisation dans plusieurs EPCI du département à travers la mise en place de terrains familiaux et d'opérations de logement adapté ; • des contraintes politiques et techniques importantes.

5. Populations étrangères en situation de précarité

Besoins potentiels et exprimés

Le territoire des Deux-Sèvres accueille de plus en plus de ménages étrangers en demande d'asile. **Ces ménages présentent des besoins spécifiques en termes de logement :**

- logements d'urgence dans l'attente d'une place en Centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) ;
- places de CADA ;
- logements de droit commun à la sortie du CADA pour les ménages pour lesquels la demande d'asile a été acceptée ;
- solutions de logement et d'hébergement pour les réfugiés ;
- logements pour des personnes régularisées ;
- hébergement de familles à droits incomplets.

En 2013, les SIAO Urgence et Insertion ont traité 83 demandes d'hébergement de demandeurs d'asile ayant obtenu une décision définitive (sorties de CADA), ce qui représente 157 personnes (tableau ci-après).

Nombre de demandes de demandeurs d'asile hors compétence de la plate-forme régionale (post-procédure) traitées par le SIAO.	83
Nombre de personnes concernées	157

Source : Bilan du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées (PDAHI) des Deux Sèvres 2010-2014. DDCSPP.

Offre et adéquation des réponses apportées

Face à cette demande récente (moins de 5 ans), les acteurs du département tentent de développer une offre adaptée.

Le territoire compte en 2015 **154 places de CADA**⁵⁰. Géré par l'association France Terre d'Asile, le CADA de Niort dispose de 24 logements (soit 114 places) répartis dans la ville et qui accueille surtout des familles. Un projet d'extension sur Thouars (10 logements soit 40 places) est en cours de réalisation. L'association gère aussi un logement ALT. De plus, 5 logements temporaires localisés à Saint-Maixent-l'École et s'inscrivent dans le cadre du réseau des « réinstallés »⁵¹.

Globalement, les ménages étrangers ayant obtenu le statut de réfugié accèdent peu au logement privé dont les niveaux de loyer ne sont pas toujours en adéquation avec leurs ressources. En revanche, l'association France Terre d'Asile fait état d'un partenariat privilégié avec les bailleurs sociaux.

Avant l'entrée en CADA, les demandeurs d'asile sans titre de séjour peuvent être logés dans deux appartements gérés par l'Hôpital dans le cadre du SIAO « Urgence ». Cela correspond à une dizaine de places par an.

Les ménages étrangers déboutés régularisés ou en cours de régularisation connaissent des difficultés à intégrer des logements de droit commun quand ils n'ont pas d'emploi stable. En effet, ils ne sont éligibles au RSA qu'après cinq ans de résidence sur le territoire français et dépendent largement des prestations sociales. De tels niveaux de ressources peuvent apparaître comme une barrière pour les bailleurs privés comme pour les organismes de logement social. Le FSL n'est d'ailleurs souvent pas en mesure d'apporter son soutien financier à ces ménages qui n'ont pas suffisamment de ressources pour pouvoir assumer les charges d'un logement et qui présentent un taux d'effort trop important.

L'association L'Escale-La Colline gère 20 places d'accueil d'urgence en appartements éclatés à Niort et Saint-Maixent-l'École destinées aux familles à droits incomplets. Il s'agit généralement de **familles sortantes de CADA** et en demande de régularisation.

En dehors de ces places, l'offre se limite généralement à des **places d'hôtel**. Or, ces solutions ne sont pas adaptées aux familles pourtant de plus en plus nombreuses parmi les ménages déboutés. Les acteurs locaux identifient sur ce point un véritable enjeu au regard de l'augmentation continue du nombre de ménages dans le département liée à l'orientation de ménages vers le département, la création de nouveaux besoins liés au nouveau CADA de Thouars (sortie de déboutés) et l'accélération de la procédure par l'OFPRA. Cette dynamique concerne également Bressuire où la communauté Emmaüs constate l'arrivée de ménages demandeurs d'asile.

⁵⁰ Sont comptabilisées les places nouvelles, extensions et transformations validées.

⁵¹ Le Réseau pour l'intégration des réinstallés s'adresse aux réfugiés statutaires issus des programmes de réinstallation, orientés par l'Office français de l'immigration et de l'intégration, après un pré-accueil en transit ou en CADA. Les droits des réfugiés réinstallés sont les mêmes que ceux des réfugiés. Les réfugiés reconnus en tant que réfugiés réinstallés ont librement accès au marché du travail (sauf professions réglementées) dès l'obtention du premier récépissé portant la mention « reconnu réfugié ». Ils peuvent également s'inscrire sur la liste de demandeurs d'emploi, bénéficier d'un accompagnement personnalisé ou reprendre une formation (source : Etude biennale. Les acquis du projet européen « réseau pour l'intégration des réinstallés »).

Par ailleurs, plusieurs acteurs locaux constatent l'arrivée dans le département de ménages ayant une procédure de demande d'asile en cours dans un autre pays européen. Comme pour les ménages déboutés, ces situations trouvent peu de réponse dans la mesure où leur accès aux droits est restreint.

L'ensemble de ces situations et la mobilisation qu'elles entraînent des solutions d'accueil, d'hébergement et d'insertion (AHI) poussent certains acteurs du territoire à s'interroger sur la vocation de tels dispositifs. La création d'une offre dédiée pourrait en effet permettre de mieux répondre aux besoins de ces ménages. Une telle offre reste cependant à inventer.

Enfin, les acteurs locaux rappellent l'intérêt que pourrait avoir **le développement de PLAI à bas loyer** afin de répondre aux besoins des bénéficiaires du droit d'asile et des ménages déboutés régularisés qui connaissent aujourd'hui des difficultés à accéder à un logement de droit commun du fait de leur bas niveau de ressources.

Besoins potentiels et exprimés	<ul style="list-style-type: none"> • en 2013, les SIAO Urgence et Insertion ont traité 83 demandes d'hébergement de demandeurs d'asile ayant obtenu une décision définitive (sorties de CADA principalement déboutées), ce qui représente 157 personnes ; une demande récente et en hausse.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> • 154 places en CADA ; • une offre insuffisante pour les familles en aval du CADA ; • des ménages régularisés qui peinent à trouver une offre adaptée dans le parc de droit commun ; • une réponse incomplète qui doit être réinterrogée avec l'ensemble des acteurs de l'hébergement mais également de l'insertion sociale dont l'alimentaire.

6. Les grands exclus

Besoins potentiels et exprimés

Le département accueille plusieurs profils de grands exclus⁵² :

- des sans domicile fixe qui résident dans les grandes villes du département et en particulier à Niort ;
- des itinérants de passage dans le département.

Si les seconds profils ont longtemps été surreprésentés sur le territoire, ce n'est plus le cas depuis plusieurs années.

Offre et adéquation des réponses apportées

Le territoire du département affiche **un bon maillage du fait de l'existence d'accueils d'urgence d'une ou deux places dans de nombreux cantons**. Ces accueils sont souvent gérés par des associations de bénévoles et offrent un logement pour 48h. En revanche, le territoire niortais qui regroupe une part importante des demandes d'urgence semble sous-doté

⁵²Éléments quantitatifs non disponibles.

en places d'accueil, ce qui pousse le SIAO Urgence à orienter les ménages vers des structures éloignées. Une telle réalité entraîne une mobilité forcée de populations généralement concentrées dans les pôles urbains. Certains acteurs locaux mettent cependant en garde concernant le risque de « concentrer » davantage les ménages précaires en développant l'offre d'hébergement dans la ville centre du département.

Durant la période hivernale, des équipes mobiles réalisent des maraudes à Niort (Croix Rouge, Équipe de veille sociale du CCAS de Niort). Une fois par mois, le Centre d'aide et d'Accompagnement à la Réduction des Risques pour les Usagers de Drogues (CAARUD) participe à ces maraudes. A Thouars et les communes limitrophes, la Communauté Emmaüs de Sainte-Radegonde peut réaliser des maraudes sur sollicitations du 115-Siao Urgence.

Plusieurs acteurs locaux signalent la nécessité d'un renforcement de la coordination entre les équipes de veille sociale et les accueils d'urgence pour un meilleur suivi des publics.

Besoins potentiels et exprimés	<ul style="list-style-type: none"> des grands exclus localisés dans les grandes villes du département et la présence d'itinérants sur l'ensemble du territoire compris en milieu rural.
Offre et adéquation des réponses apportées	<ul style="list-style-type: none"> une offre en accueil d'urgence essentiellement localisée dans les grandes villes mais qui peine parfois à répondre à toute la demande ; des personnes parfois orientées vers des structures d'urgence éloignées à cause du manque d'offres adaptées sur place ; des maraudes organisées dans le Niortais et le Thouarsais. un besoin de coordination entre EVS et accueils d'urgence.

AXES STRATÉGIQUES ET ACTIONS DU PLAN

- **Axe 1 : Développer l'offre d'hébergement et de logement**

Fiche action n°1-1 : Développement de l'offre d'hébergement d'urgence adaptée	
Constat	Une offre en hébergement d'urgence (courte durée) essentiellement localisée dans les grandes villes mais qui peine parfois à répondre à toute la demande, principalement sur Niort.
Objectif	Augmenter le taux de réponses adaptées aux demandes d'hébergement d'urgence.
Pilote	État (DDCSPP)
Partenaires	SIAO Urgence, associations et autres partenaires du Comité de Veille Sociale Département (Direction Enfance Famille) pour les projets à destination des femmes avec enfants
Modalités de mise en œuvre	Renforcer l'offre d'hébergement d'urgence dans le niortais tout en veillant à ne pas générer d'inégalités ni de concentration de la précarité.
	Développer une offre d'urgence pour les familles dans les territoires déficitaires (à préciser).
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : nombre de places d'hébergement d'urgence créées ou renforcées (passage d'une place de mise à l'abri à une place avec un accompagnement). • Indicateur de résultat : nombre et typologie des ménages hébergés au sein des structures d'hébergement d'urgence. • Indicateurs d'impact : évolution du taux de refus de demandes d'hébergement d'urgence pour cause de manque de places. Diminution du nombre de réorientations.

Fiche action n°1-2 : Développement de l'offre d'hébergement insertion/stabilisation	
Constat	<p>Un département sous-équipé en places d'hébergement « insertion/stabilisation » (moyen séjour) par rapport à la demande et notamment, pour les jeunes avec l'augmentation de ce type de ménages en grandes difficultés.</p> <p>Le nord du département souffre particulièrement du manque de places d'hébergement « insertion/stabilisation ».</p>
Objectif	Augmenter le taux de réponses adaptées aux demandes d'hébergement « insertion/stabilisation ».
Pilote	État (DDCSPP)
Partenaires	Associations
Modalités de mise en œuvre	<p>Développer l'offre en places CHRS.</p> <p>Dans la création des places de CHRS, avoir un regard attentif afin de permettre également le développement d'une offre destinée aux jeunes.</p>
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : nombre de places d'hébergement « insertion/stabilisation » créées. • Indicateur de résultat : nombre et typologies des ménages hébergés au sein des structures d'hébergement « insertion/stabilisation ». • Indicateur d'impact : évolution du taux de refus de demandes d'hébergement « insertion/stabilisation » pour cause de manque de places.

Fiche action n°1-3 : Développement des Maison relais	
Constat	<p>Le département compte une Résidence accueil à Niort et deux Maisons relais (une dans l'agglomération de Niort et l'autre à Cersay).</p> <p>Le centre du département n'est pas couvert par une Résidence accueil ou une Maison relais.</p>
Objectif	Créer au moins 2 nouvelles Maisons relais de 20 places sur la période 2016-2021, sous réserve d'obtention de moyens de fonctionnement nouveaux dédiés.
Pilote	État (DDCSPP et DDT)
Partenaires	Département, CAF, MSA, collectivités locales, associations gestionnaires et / ou œuvrant pour le public ciblé, services hospitaliers
Modalités de mise en œuvre	<p>Études de besoins sur chacun des territoires avec la collaboration des différents acteurs de terrain : les services sociaux départementaux, communaux et hospitaliers et les associations susceptibles de connaître du public relevant des maisons relais.</p> <p>Assurer le montage technique et financier des projets grâce à la mobilisation des collectivités locales, des opérateurs logement, des opérateurs sociaux et l'appui des partenaires du PDALHPD.</p> <p>Accompagner et/ou solliciter les collectivités locales concernées pour un point régulier de l'avancement des projets (programmation et tour de table pour chaque projet).</p> <p>Rechercher des partenariats financiers. Cette question est centrale pour un dispositif pouvant présenter des difficultés d'équilibre financier et budgétaire.</p>
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : nombre de Maison relais réalisées. • Indicateur de résultat : nombre de ménages logés et caractéristiques socio-économiques de ces ménages. • Indicateur d'impact : amélioration de la situation des ménages.
Outils financiers	<p>Aide à l'investissement de l'État</p> <p>Aide au fonctionnement de l'État (16 euros par jour et par personne, en fonction des crédits votés en Loi de finances)</p> <p>Financements complémentaires des collectivités ou partenaires (tour de table à réaliser)</p>

Fiche action n°1-4 : Développement d'une offre locative sociale adaptée aux ménages les plus fragiles	
Constat	L'offre locative sociale est concentrée dans les grandes villes et parfois peu adaptée au niveau de revenus des ménages dans certaines poches de précarité ou pour certains publics spécifiques ; les jeunes à faibles revenus et les déboutés du droit d'asile régularisés.
Objectif	Développer une offre locative sociale adaptée aux ménages les plus fragiles.
Pilote	État (DDT)
Partenaires	Département, EPCI, Prestataires ASLL, associations qui interviennent auprès des publics cibles (France Terre d'Asile,...), organismes de logement social, PACT
Modalités de mise en œuvre	<p>Construction de PLAI « très bas loyer » pour les habitants les plus fragiles du territoire.</p> <p>Le choix de la localisation de ces projets devra prendre en compte les besoins des territoires du département à l'aune du niveau de précarité des ménages qu'ils accueillent.</p> <p>Les ménages potentiellement bénéficiaires seront identifiés en partenariat avec les services de l'État, du Département, les prestataires ASLL et les associations qui accompagnent les publics-cibles (France Terre d'Asile, associations habitat jeunes...). La structuration d'un tel partenariat pourrait passer par la formalisation d'une Charte.</p> <p>Cette démarche ne pourra être mise en place sans un partenariat étroit avec les organismes de logement social afin de porter les opérations de construction ou de réhabilitation adéquates. Dans le même temps, il pourrait être utile d'identifier les logements adaptés à ces publics au sein du parc social existant.</p>
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de réalisation : nombre de logements PLAI « très bas loyer » construits. Formalisation d'une Charte partenariale. • Indicateurs de résultat : nombre de ménages logés. Niveau de précarité des ménages ayant bénéficié de ces logements. • Nombre de ménages maintenus dans les lieux après relogement.
Outils financiers	<p>Financements PLAI</p> <p>Partenaires volontaires (tour de table à réaliser)</p>

Fiche action n°1-5 : Faciliter la mobilisation du contingent préfectoral	
Constat	Une mobilisation du contingent de réservation préfectorale insuffisamment connue
Objectif	Améliorer la lisibilité des circuits entre les partenaires concernés afin de faciliter la mobilisation du contingent préfectoral
Pilote	État (DDCSP)
Partenaires	Bailleurs, structures d'hébergement, Département, SIAO, travailleurs sociaux, etc.
Modalités de mise en œuvre	<p>Renouvellement des conventions de réservation préfectorale fin 2015, pour une entrée en vigueur en 2016. L'objectif du nombre de ménages relogés a été modifié. Il pourra, par ailleurs, être revu chaque année. Un comité de pilotage se réunira au moins une fois par an pour examiner le bilan annuel de la gestion déléguée et des attributions de logement.</p> <p>Déploiement de l'outil SYPLO (Système Priorité Logement) par la DDCSPP, outil mis à la disposition du Préfet pour exercer le plus efficacement possible sa fonction de réservataire sur le parc locatif social au bénéfice du logement des personnes défavorisées. Le déploiement de l'outil aux partenaires interviendra en 2016.</p> <p>Le Préfet a fixé pour les Deux-Sèvres les publics considérés comme prioritaires de l'État et pouvant bénéficier du contingent réservé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - statut prioritaire DALO reconnu par la commission départementale de médiation - hébergement/logement temporaire - labellisés PDALHPD - victimes de violence - réfugiés - insertion Nomadisme - dépourvu de logement - menacé d'expulsion - suivi FNAVDL en cours - situations relevant du FSL - situations de bénéficiaires du RSA - habitat indigne - renouvellement urbain
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - respect des objectifs du nombre de ménages relogés. - bilan annuel de la gestion déléguée et des attributions de logement

Fiche action n°1-6 : Développement de l'offre de logement adapté en direction des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation

(Cf. Schéma Départemental des Gens du Voyage)

- **Axe 2 : Orienter et accompagner à l'accès à l'hébergement et au logement**

Fiche action n°2-1 : Réorganisation des SIAO et renforcement de la logique de parcours pour les demandeurs	
Constat	Des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) Urgence et Insertion qui permettent une certaine fluidité de la demande dans certains territoires mais des pratiques encore hétérogènes qui entravent la dynamique du dispositif.
Objectif	Améliorer la fluidité et la cohérence du traitement des demandes aux SIAO dans une logique de parcours.
Pilote	État (DDCSPP)
Partenaires	Membres du SIAO Urgence et du SIAO Insertion
Modalités de mise en œuvre	Poursuite du groupe de travail initié par la DDCSPP afin de réformer l'organisation des SIAO pour une meilleure cohérence des pratiques et le rapprochement des deux SIAO.
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : mise en place d'une nouvelle organisation et d'une nouvelle méthode de travail au sein du SIAO. • Indicateur de résultat : analyse qualitative de la fluidité et de la cohérence dans le traitement des demandes.

Fiche action n°2-2 : Adapter les modalités d'accompagnement et d'intermédiation à l'évolution des besoins	
Constat	Un large éventail de mesures d'accompagnement en fonction des besoins des ménages et des marges de progrès propres à chaque dispositif.
Objectif	Offrir aux publics du PDALHPD un accompagnement adapté à leurs besoins
Copilotes	État et Département
Partenaires	Associations agréées pour le logement des personnes défavorisées, services sociaux, organismes de logement social, ARS, services hospitaliers
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • ASLL <p>Renforcer la coordination entre les travailleurs sociaux du Département et les prestataires ASLL (échange d'informations, complémentarité de l'intervention...).</p> <p>Renforcer la cohérence du dispositif entre les différents prestataires afin de permettre une évaluation du dispositif.</p> <p>Consolider le partenariat avec les organismes de logement social dans la recherche de solutions adaptées pour les familles.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • GLA et IML <p>Poursuivre et développer le partenariat avec les bailleurs sociaux et privés afin de renforcer l'offre en logements adaptés.</p> <p>Renforcer les partenariats avec les acteurs de droit commun du champ social afin de favoriser un parcours de suivi du locataire complet et pertinent à mesure qu'il avance dans son projet d'autonomisation.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Offres spécifiques <p><u>- Jeunes</u></p> <p><u>- Personnes souffrant de troubles psychiques</u></p> <p>Permettre une réponse logement coordonnée psychiatrie / social. Pour cela, plusieurs démarches doivent être menées en parallèle : mise en cohérence de l'action psychiatrique dans le département ; mise en place de conférences psychiatriques de territoire ; prendre appui sur les dispositifs existants (Familles gouvernantes, Équipe Mobile Psychiatrie Précarité, appartements thérapeutiques...); recrutement de personnel spécialisé au sein des structures opérateurs de l'habitat d'insertion et du logement de droit commun.</p>

	<p>- <u>Femmes victimes de violence</u></p> <p>Poursuivre la mobilisation des mesures d'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) en direction de ces publics.</p> <p>- <u>Sortants de l'ASE</u></p> <p>Mieux préparer les sorties du dispositif ASE (préparation à la sortie à partir de 16 ans, groupe interdisciplinaire de suivi des parcours...).</p>
Évaluation	Évaluation par modalité d'accompagnement : nombre et caractéristiques socio-économiques des personnes accompagnées, durée de l'accompagnement, sortie vers un logement de droit commun...
Outils financiers	FSL (Département) État / Anah

- **Axe 3 : Prévenir les expulsions locatives**

Fiche action n°3-1 : Renforcer les compétences des bailleurs privés en matière de gestion locative	
Constat	Le département des Deux-Sèvres accueille un parc locatif privé important. Cependant, l'analyse des situations d'impayés a notamment mené au constat que les propriétaires bailleurs sont peu professionnalisés dans leur gestion des risques locatifs. Les mairies bailleurs affichent des difficultés comparables.
Objectif	Mieux informer les propriétaires bailleurs privés sur les risques locatifs et la gestion des impayés afin de réduire le nombre d'impayés et de procédures contentieuses.
Copilotes	État et Département
Partenaires	ADIL, bailleurs privés, mairies bailleurs, CAF, MSA
Modalités de mise en œuvre	Organisation de réunions d'information en direction des bailleurs privés et en particulier des plus fragiles : comment savoir si le logement est adapté aux ressources des ménages ? quelles démarches à mettre en œuvre pour sécuriser l'entrée dans les lieux ? quels sont les dispositifs à solliciter en cas d'impayé ?
	Renforcer le réseau des propriétaires privés afin de permettre une diffusion plus importante de l'information.
	Réaliser un travail d'objectivation de la situation des propriétaires privés qui font face à des impayés : nombre de logements en propriété, niveau de revenus, poids des impayés assumés...Une telle analyse permettra d'adapter l'action d'information et de sensibilisation. Un partenariat avec l'UNPI est indispensable au recueil de telles données.
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : nombre de réunions organisées. • Indicateur de résultat : nombre de bailleurs privés touchés. • Indicateur d'impact : évolution du nombre d'impayés au sein du parc privé.

Fiche action n°3-2 : Renforcer une approche préventive en direction des locataires	
Constat	Une forte augmentation des situations d'impayés de loyer sur l'arrondissement de Niort et des difficultés à mettre en place un dispositif de prévention efficace.
Objectif	Intervenir le plus en amont possible auprès des locataires afin de faire diminuer le recours au contentieux.
Copilotes	État et Département
Partenaires	ADIL, CAF, MSA, bailleurs privés et organismes de logement social, associations gestionnaires de logements et/ou opérateurs ASLL
Modalités de mise en œuvre	<p>Mettre en place des actions de sensibilisation des locataires sur des sujets tels que : la manière de choisir un logement adapté à leurs ressources, les droits et devoirs des locataires, les dispositifs existants et les personnes ressources en cas de difficultés budgétaires, les économies d'énergie...Pour être efficaces, ces actions doivent être mises en œuvre en amont ou au moment de l'entrée dans les lieux.</p> <p>Permettre la mise en place de mesures d'ASLL pour les ménages les plus fragiles afin de permettre une entrée dans les lieux sécurisée et limiter les risques d'impayés dans la suite du parcours locatif.</p> <p>Renforcer les actions d'aide éducative budgétaire en direction des locataires : gestion du budget et accès aux droits.</p> <p>Optimiser le recours au FSL maintien. Parmi les personnes menacées d'expulsion et éligibles au FSL, près d'1/4 n'en fait pas la demande.</p> <p>Développer la gestion locative adaptée (GLA) et l'intermédiation locative sous la forme de location/sous location avec bail glissant (IML). Ces dispositifs permettent un accompagnement renforcé des locataires afin de favoriser leur entrée dans le logement et <i>in fine</i> leur maintien dans les lieux.</p>
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de réalisation : nombre de mesures de GLA, d'IML et d'ASLL ; nombre d'actions d'aide éducative budgétaire ; nombre d'actions de sensibilisation des locataires ; nombre de demandes FSL impayés. • Indicateur de résultat : nombre de locataires touchés. • Indicateur d'impact : évolution du nombre d'impayés et du nombre de procédures contentieuses.
Outils financiers	FSL (Département) État

Fiche action n°3-3 : Optimiser l'intervention des CCAPEX et mettre à jour la Charte de prévention des expulsions

Constat	<p>-Une CCAPEX départementale “Prévention des impayés” (État, Département, CCAS de Niort, CAF et parfois les bailleurs et l’ADIL) se réunit tous les deux mois et demis environ. Cette instance traite les dossiers 6 mois après le premier signalement par les bailleurs dans le cas où la situation n’a pas été régularisée ou n’a pas donné lieu à un plan d’apurement respecté. La CCAPEX étudie alors l’opportunité de la mise en place d’un accompagnement afin d’éviter l’entrée en phase contentieuse. Le secrétariat est assuré par la DDCSPP.</p> <p>→Le rôle de la CCAPEX départementale paraît <u>sous-exploité</u>.</p> <p>- il existe dans le département des Deux-Sèvres, trois CCAPEX d’arrondissement, celles de Bressuire et Parthenay intervenant dès le moment de l’assignation et celle de Niort au commandement de quitter les lieux. Ces instances permettent de proposer des solutions d’accompagnement pour éviter l’expulsion effective ou d’anticiper un relogement si nécessaire. Les acteurs locaux constatent cependant qu’elles interviennent souvent de manière tardive quand l’impayé est déjà important. Elles sont présidées par chaque sous-préfet d’arrondissement. Le secrétariat est assuré par les services des sous-préfectures pour Bressuire et Parthenay et par la DDCSPP pour l’arrondissement de Niort.</p> <p>→<u>Le rôle de prévention</u> des CCAPEX d’arrondissement doit être renforcé.</p>
Objectif	<p>Améliorer la connaissance, la mobilisation et l’alimentation de la CCAPEX départementale par les partenaires.</p> <p>Renforcer les CCAPEX départementale et d’arrondissement dans leur rôle de prévention.</p>
Copilotes	État (DDCSPP) et Département
Partenaires	Bailleurs sociaux et privés, ADIL, CAF, MSA, associations gestionnaires de logements et/ou opérateurs ASLL
Modalités de mise en œuvre	<p>Favoriser une meilleure connaissance par les publics et par les partenaires de la CCAPEX départementale permettant ainsi de renforcer son rôle de prévention.</p> <p>Mettre en place un groupe de travail partenarial visant à réfléchir sur la procédure de saisine des CCAPEX afin qu’elles puissent intervenir le plus tôt possible dans le processus de prévention des expulsions. Ce groupe devra également prendre des mesures permettant de mieux suivre le parcours de ménages entre leur passage en CCAPEX départementale et en CCAPEX d’arrondissement.</p>

	<p>Favoriser l'accompagnement des ménages en développant une approche personnalisée par les travailleurs sociaux mais également par les structures associatives (prise de contact physique, etc). Il ne convient pas de se limiter qu'à l'envoi d'une convocation.</p>
	<p>Réactiver le groupe de travail « Prévention des expulsions » avec pour objectif l'actualisation de la Charte des préventions des expulsions (optimisation des circuits, des délais, etc). Dans ce cadre, le développement d'EXPLOC en 2016 au sein des services de l'État, logiciel de suivi et de gestions des procédures d'expulsion locative, devrait permettre une meilleure lisibilité dans l'instruction des dossiers.</p>
	<p>Assurer une évaluation quantitative et qualitative grâce à la production de bilans des dispositifs.</p>
<p>Évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : mise en place d'un groupe de travail partenarial. • Indicateur de résultat : évolution des modalités de saisine et d'organisation des CCAPEX. • Indicateur d'impact : évolution du nombre d'impayés et du nombre de procédures contentieuses.

- **Axe 4 : Lutter contre la précarité énergétique et l’habitat indigne, réhabiliter et adapter le parc privé existant**

Fiche action n°4-1 : Lutter contre la précarité énergétique	
Constat	Une précarité énergétique importante qui touche les personnes âgées et les propriétaires occupants au sein du parc privé ancien.
Objectif	Toucher un nombre plus important de ménages en situation de précarité énergétique en ciblant particulièrement les plus fragiles.
Copilotes	État, Département et EPCI
Partenaires	ANAH, ADIL, CAF, MSA, bailleurs privés
Modalités de mise en œuvre	<p>Renforcer les actions de réhabilitation mises en œuvre dans le cadre du PIG départemental et du PIG de la Communauté d’Agglomération du Niortais afin d’aboutir au traitement d’un nombre plus important de logements.</p> <p>Renforcer le repérage en prenant appui sur les élus, les travailleurs sociaux, le FSL (impayés récurrents) afin d’affiner l’identification des ménages les plus fragiles susceptibles d’être soumis à la précarité énergétique.</p> <p>Sensibiliser et informer les élus quant à leur rôle dans le repérage des situations de précarité énergétique et logement insalubre (voir fiche suivante) mais également dans leur pouvoir de police spéciale.</p> <p>Accompagner les travaux d’actions de sensibilisation auprès des propriétaires occupants ou des locataires sur l’utilisation du logement et sur les économies d’énergie.</p> <p>Pour les locataires :</p> <p>Utiliser la base des demandes FSL Énergie pour repérer les ménages susceptibles d’être en situation de précarité énergétique.</p> <p>Informer les locataires sur le Diagnostic de performance énergétique et la manière de l’interpréter.</p>
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de réalisation : mise en œuvre d’actions d’information et de sensibilisation. Mise en place de modalités de repérage prenant appui sur le fichier FSL. • Indicateurs de résultat : nombre de logements repérés et signalés. Caractéristiques socio-économiques des ménages concernés. • Indicateur d’impact : nombres de logements ciblés par des travaux.
Outils financiers	Ingénierie et aides aux travaux de l’Anah, du Département et des collectivités locales.

Fiche action n°4-2 : Renforcer l'effort de lutte contre l'habitat indigne	
Constat	<p>Un parc locatif privé indigne principalement concentré dans les pôles urbains mais une part importante de propriétaires occupants touchés dans les territoires ruraux.</p> <p>L'action en direction de l'habitat indigne reste modeste du fait des difficultés à repérer les logements concernés mais également à convaincre les occupants d'engager les démarches nécessaires à la réalisation de travaux.</p>
Objectif	Cibler un nombre plus important de logements indignes dans le parc locatif privé
Pilote	État (DDT)
Partenaires	ARS, DDCSPP, ANAH, Département, EPCI, ADIL, CAF, MSA, bailleurs privés et organismes de logement social
Modalités de mise en œuvre	Renforcer les actions de réhabilitation et de signalement mises en œuvre dans le cadre du PIG départemental et du PIG de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
	Développer les démarches de repérage actif en prenant appui sur les élus et l'ensemble des partenaires qui interviennent à domicile (associations, travailleurs sociaux, personnel municipal...).
	Élaborer et communiquer un guide sur la lutte contre l'habitat indigne dans les Deux-Sèvres. Il s'agit de clarifier la chaîne de traitement des situations et de faire connaître le rôle des acteurs ou structures locales.
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de réalisation : mise en œuvre d'actions d'information et de sensibilisation. Mise en place de modalités de repérage actif. Formalisation du guide d'information. • Indicateurs de résultat : nombre de logement repérés et signalés. Caractéristiques socio-économiques des ménages concernés. • Indicateurs d'impact : nombres de logements ciblés par des travaux.
Outils financiers	Ingénierie et aides aux travaux de l'Anah, du Département et des collectivités locales.

Fiche action n°4-3 : Adapter le parc au vieillissement de la population	
Constat	Une dynamique de vieillissement de la population importante : en 2020, un habitant sur trois des Deux-Sèvres aura plus de 60 ans. Cette population, majoritairement propriétaires occupants, n'est pas épargnée par la précarité puisque la moitié des ménages deux-sévriens de 60 ans et plus bénéficient de moins de 989 euros par mois, soit pratiquement 200 euros par mois de moins qu'au niveau national.
Objectif	Augmenter le nombre de logements ciblés par des travaux d'adaptation des logements au vieillissement.
Copilotes	État et Département
Partenaires	ARS, ANAH, EPCI, ADIL, CAF, MSA, bailleurs privés et organismes de logement social
Modalités de mise en œuvre	Renforcer les actions d'adaptation mises en œuvre dans le cadre du PIG départemental et du PIG de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
	Mobiliser de nouvelles sources de financement telles que les aides accordées par les Caisses d'assurance retraite notamment pour les adaptations dans les parcs locatifs public et privé.
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de réalisation : mise en œuvre d'actions d'information et de sensibilisation. Mise en place de modalités de repérage actif. Mobilisation de nouvelles aides. • Indicateurs de résultat : nombre de logements repérés et signalés. Caractéristiques socio-économiques des ménages concernés. • Indicateur d'impact : nombres de logements ciblés par des travaux d'adaptation.
Outils financiers	Caisses d'assurance retraite Ingénierie et aides aux travaux de l'Anah, du Département et des collectivités locales-

Fiche action n°4-4 : Poursuivre la modernisation des structures habitat jeunes vieillissantes	
Constat	Si la couverture du territoire départemental en Résidences habitat jeunes est satisfaisante, certaines structures apparaissent inadaptées aux besoins du fait de locaux vieillissants et de modes d'accueil collectif.
Objectif	Étudier, consolider et mettre en œuvre les projets de restructuration.
Copilotes	État (DDT et DDCSPP) et Département
Partenaires	Associations habitat jeunes, EPCI, CAF, MSA, organismes de logements sociaux
Modalités de mise en œuvre	<p>Rechercher des partenariats financiers. Cette question est centrale pour un dispositif pouvant présenter des difficultés d'équilibre financier et budgétaire.</p> <p>Assurer le montage technique et financier des projets grâce à la mobilisation des collectivités locales, des opérateurs habitat jeunes, des opérateurs sociaux.</p> <p>Accompagner et/ou solliciter les collectivités locales concernées pour un point régulier de l'avancement des projets (programmation et tour de table pour chaque projet).</p>
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : nombre structures habitat jeunes restructurées. • Indicateur de résultat : nombre de jeunes logés dans ces structures et caractéristiques socio-économiques de ces personnes. • Indicateur d'impact : amélioration de la situation des jeunes logés par les structures habitat jeunes concernées.
Outils financiers	PLAI et AGLS (État) Participation des collectivités locales

- **Axe 5 : Suivi et animation du Plan**

Fiche action n°5-1 : Renforcement du pilotage et de la coordination du Plan	
Constat	Des documents stratégiques (PDALPD et PDAHI) dont la mise en œuvre dépend de dynamiques techniques mais qui nécessitent une meilleure coordination et un véritable portage politique.
Objectif	Piloter et coordonner le PDALHPD afin de mener à bien sa réalisation.
Copilotes	État et Département
Partenaires	Ensemble des partenaires du PDALHPD
Modalités de mise en œuvre	Mise en œuvre du suivi et de l'animation tels que présentés dans la partie Gouvernance « I. Pilotage et gouvernance du PDALHPD ».
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur de réalisation : organisation régulière des réunions techniques et de pilotage. • Indicateur de résultat : coordination et mise en œuvre des actions du Plan.

ANNEXES

Lutte contre l'habitat indigne, rappel des notions

SECURITE		SANTE		CONFORMITE			
Pouvoir de police spéciale CCH L. 511. 1 et suivants		Pouvoir de police spéciale - CCSP L 1331- 22 (local impropre habitation) L. 1331-26 (insalubrité remédiable et irrémédiable)		Pouvoir de police général CGCT - RSD		Droit privé	
Compétences : MAIRE Toute personne ayant connaissance d'une telle situation doit avertir le maire. Le maire, après information du propriétaire, peut prendre un arrêté de péril ordinaire. S'il suspecte un danger grave imminent, le maire doit demander au préalable un rapport d'expert. Sur cette base le maire édicte un arrêté de péril imminent.		Compétences : PREFET L'ARS ou le SCHS de la mairie établit un rapport. Celui-ci est transmis au CODERST qui se prononce sur la qualification d'insalubrité. Le préfet est tenu de suivre son avis et de prendre un arrêté d'insalubrité remédiable ou irrémédiable. En cas de locaux impropres à l'habitation, suite à la visite et au rapport de l'ARS, le préfet prend un arrêté de mise en demeure de faire cesser l'occupation dans un délai qu'il fixe		Compétences : MAIRE Le maire est chargé de l'application du RSD sur le territoire de sa commune. Les infractions sont constatées dans un procès verbal. Le maire peut faire une injonction ou prendre un arrêté de mise en demeure.		Compétences : JUGES D'INSTANCE Ces litiges doivent être réglés entre le bailleur et le locataire. A défaut d'accord amiable, les parties peuvent aussi saisir la commission départementale de conciliation ou/puis le juge d'instance.	
Exemples de désordres <ul style="list-style-type: none"> - Menace d'effondrement de mur, de plancher, de gouttière, de balcon, de toiture, etc. - Garde-corps ou marches d'escalier descellés, etc 		Exemples de désordres <ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise qualité ou dégradation des structures du bâtiment, - Risque d'incendie, équipements électriques et/ou gaz dangereux - Présence de plomb, d'amiante - Infractions multiples au RSD 		Exemples de désordres <ul style="list-style-type: none"> - Absence de locaux sanitaires - Ouvrages d'assainissement défectueux - Mauvais état des ouvertures, conduits de fumées, évacuations des eaux pluviales et usées, etc. 		Exemples de désordres <ul style="list-style-type: none"> - Toiture non étanche - Réseau d'électricité et de gaz défectueux - Ventilation et éclairage insuffisant, etc. 	

GLOSSAIRE

AGLS	Aide à la Gestion Locative Sociale
ALT	Allocation de Logement Temporaire
ADIL	Agence Départementale pour l'Information sur le Logement
ALT	Aide au Logement Temporaire
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANAH	Agence NAtionale de l'Habitat
ANIL	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
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 Vers et Dans le Logement
CADA	Centre d'Accueil des Demandes d'Asile
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CRER	Centre Régional des Énergies Renouvelables
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CRP	Comité Responsable du Plan
DDCSPP	Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
DDT	Direction Départementale des Territoires
DPE	Diagnostic de Performance Énergétique
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ESAT	Établissement et Service d'Aide par le Travail
FNAVDL	Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement
FSE	Fonds Social Européen
FSL	Fonds Solidarité Logement
GIP	Groupement d'Intérêt Public
GLA	Gestion Locative Adaptée
IML	Inter Médiation Locative
MAJ	Mesure d'Accompagnement Judiciaire
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MOUS	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
MSA	Mutualité Sociale Agricole
OFPRA	Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PALULOS	Prime à l'Amélioration de Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale
PDAHI	Plan Départemental pour l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDLHI	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PPPI	Parc Privé Potentiellement Indigne
PREH	Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
PST	Programme Social Thématique
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
RHJ	Résidence Habitat Jeunes (ex Foyer de Jeunes Travailleurs)

GLOSSAIRE

RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SCHS	Service Communal d'Hygiène et de Santé
SIAO	Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation
SILOJ	Service d'Information pour le LOGement des Jeunes
SYPLO	Système Priorité LOGement
UDAF	Union Départementale des Associations Familiales

OÙ

S'ADRESSER ?

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

Maison du Département
Mail Lucie Aubrac
CS 58880
79028 NIORT Cedex

Tél. : 05 49 06 79 79
deux-sevres.fr
contact@deux-sevres.fr

