



## ELABORATION DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DE TARN-ET-GARONNE Période 2017-2021

### **Diagnostic territorial partagé à 360° du sans abris au mal logement**

**Le plan pluriannuel de lutte contre la  
pauvreté et pour l'inclusion sociale**

Février 2016

<b>Points clés du diagnostic .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Analyse des caractéristiques du territoire .....</b>	<b>7</b>
1.1. Le Tarn-et-Garonne dans l'aire métropolitaine toulousaine : un département de plus en plus sollicité .....	8
1.2. Un département marqué par la pauvreté .....	13
<b>2. Panorama des documents et des systèmes d'information disponibles .....</b>	<b>19</b>
2.1 Les documents disponibles et leurs dates de renouvellement.....	19
2.2 Analyse de la couverture des thématiques clés du 360 par les diagnostics existants .....	19
2.3 Capacité des SI et bases de données locales à appuyer les investigations du diagnostic° .....	20
<b>3. Analyse de l'adéquation entre l'offre et les besoins existants et à venir .....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Les parcs de logement : entre maîtrise du développement et consolidation de l'attractivité .....</b>	<b>23</b>
3.1.1 Le faible niveau de tension relatif des prix à l'origine d'effets paradoxaux.....	24
3.1.2. Le statut de propriétaire occupant n'épargne pas des fragilités face au logement .....	26
3.1.3. Certaines composantes du parc locatif privé jouent le rôle de parc social de fait, au risque de la fragilisation de l'armature urbaine .....	31
3.1.4. Entre précarisation de la demande, problématique de remise à niveau et poursuite de son développement, le parc HLM est confronté à des enjeux pluriels et complexes .....	36
<b>3.2 L'hébergement et l'accueil d'urgence : une offre confrontée au défi de l'adaptation face à des besoins qui se diversifient .....</b>	<b>44</b>
3.2.1. Une offre d'accueil et d'hébergement d'urgence inscrite dans le « couloir valléen » (Montauban-Moissac) et portée par un nombre réduit de structures.....	45
3.2.2. Des efforts récents de consolidation et d'adaptations qualitatives de l'offre pour faire face à la diversification des besoins.....	46
3.2.3. Une offre d'hébergement d'urgence particulièrement sollicitée par les publics en demande de protection internationale .....	48
3.2.4. La capacité de réponse de l'hébergement d'urgence confrontée à la pluralité des besoins ...	52
3.2.5. La concentration géographique de l'offre et les enjeux de mobilité.....	53
<b>3.3 L'hébergement d'insertion et le logement accompagné : entre transformation-recomposition et montée en tension .....</b>	<b>54</b>
3.3.1. Entre sollicitations croissantes et élargissement-diversification des demandes.....	55
3.3.2. Une offre qui se transforme et se recompose.....	58
3.3.3. La fluidification des parcours : quelles marges de progrès ? .....	62

<b>4.</b>	<b>Analyse des parcours individuels .....</b>	<b>74</b>
<b>4.1</b>	<b>Les publics dits « invisibles » .....</b>	<b>74</b>
4.1.1	Les publics que l'on voit puis que l'on perd de vue .....	74
4.1.2	Les publics qui ne demandent rien, que l'on ne voit pas/peu .....	74
<b>4.2</b>	<b>Les publics aux parcours les plus complexes et les moins fluides .....</b>	<b>76</b>
4.2.1.	Les publics jeunes.....	76
4.2.2.	Les travailleurs occasionnels .....	77
4.2.3.	Les femmes victimes de violences .....	79
<b>5.</b>	<b>Besoins d'accompagnement social et médico-social.....</b>	<b>80</b>
<b>6.</b>	<b>Analyse de la coordination des acteurs et des dispositifs .....</b>	<b>86</b>
<b>7.</b>	<b>Priorisation des difficultés et recommandations .....</b>	<b>88</b>

## POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

---

### ■ Analyse des caractéristiques du territoire

- **Le Tarn-et-Garonne bénéficie d'une attractivité démographique particulièrement soutenue**
- **La dynamique d'accueil redistribue les habitants entre et au sein des territoires. Leur organisation et fonctionnement, la structure de leur population évoluent de manière contrastée.**
  - Les couloirs de développement sont confrontés à une mutation rapide qui se double de la mise en tension face à l'intensité de l'accueil
  - L'armature urbaine traditionnelle peine à capter la dynamique d'accueil et voit son attractivité résidentielle mise à l'épreuve
  - Les espaces ruraux bénéficient progressivement d'un renouveau démographique, mais face à l'ouverture foncière généralisée, l'armature de services et d'équipements des bourgs relais reste fragile.
- **Le département est marqué par la pauvreté**

C'est l'héritage de l'assise rurale et agricole du territoire. Cette caractéristique structurelle de fond évolue peu avec le renouveau démographique : l'accueil de population est pour beaucoup dissocié de l'emploi.

### ■ Capacité des SI et bases de données locales à appuyer les investigations du diagnostic 360°

- **Une mission d'observation investie par le SIAO et qui s'étoffe progressivement** (adaptation des outils...)
- **Une démarche d'observation conçue avec la volonté de servir d'appui à l'animation partenariale** (organisation au moins annuelle de rencontres partenariales de mise en débat des résultats...)
- **S'agissant du logement, mise en place d'un Observatoire départemental de l'habitat prévue dans le cadre du PDH en cours d'élaboration.**

## ■ L'offre de logement

- **Dans un département aux dynamiques plurielles, il s'agit à la fois de faire face aux enjeux de maîtrise-régulation de l'offre neuve et de consolidation de l'attractivité du parc existant**
- **Dominant, le statut de propriétaire occupant n'épargne pas des fragilités face au logement**
  - Dans les secteurs ruraux, le « mal-logement » des propriétaires âgés, aux retraites modestes et soumis au risque d'isolement
  - Dans les secteurs en pleine expansion, les vulnérabilités liées au passage à l'accession effectué dans des conditions précipitées ou précaires
- **Certaines composantes du parc locatif privé jouent le rôle de parc social de fait, au risque de la fragilisation de l'armature urbaine**
- **Entre précarisation de la demande, problématique de remise à niveau et poursuite de son développement, le parc HLM est confronté à des enjeux pluriels et complexes**

## ■ L'hébergement et l'accueil d'urgence

- **L'offre est inscrite dans le « couloir valléen » (Montauban/Moissac) et portée par un nombre réduit de structures**
- **Elle a été consolidée sur la période récente et a fait l'objet d'adaptations qualitatives pour faire face à la diversification des besoins**
- **L'hébergement et l'accueil d'urgence du Tarn-et-Garonne sont confrontés à une forte pression. Les capacités de réponse sont à l'épreuve face aux flux et aux profils des populations précaires et devant l'enkystement des places lié à la gestion de la demande de protection internationale.**
- **Cette intensité des demandes combinée à la pluralité des profils expliquent et justifient les efforts déployés depuis plusieurs années pour améliorer la couverture des besoins.**

## ■ L'hébergement d'insertion et le logement accompagné

- **Le secteur de l'hébergement d'insertion et du logement accompagné doit s'ajuster et s'adapter face à la pression des besoins à l'échelle départementale. Ceux-ci tiennent au durcissement du contexte économique, à ses impacts sur la fragilisation des situations et sur leur diversification.**
- **Certaines des capacités d'hébergement rencontrent des limites pour satisfaire les demandes ; d'autres offres se recomposent.**
- **Dans ce contexte, les enjeux liés à la fluidification des parcours (sorties, durée d'hébergement...) voient leur importance s'accroître. Le changement organisationnel qu'a introduit la création du SIAO, ouvre sur de nouvelles pratiques, amène à préciser les rôles et les fonctions, à envisager de nouveaux partenariats.**

# 1. ANALYSE DES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

---

## *Idées-clés*

- **Le Tarn-et-Garonne bénéficie d'une attractivité démographique particulièrement soutenue**

Particulièrement intense autour de l'axe Toulouse-Montauban, suivant une logique de corridors de part et d'autre des axes autoroutiers, la dynamique de croissance démographique tend à se diffuser, sans toutefois avoir partout la même ampleur.

- **La dynamique d'accueil redistribue les habitants entre et au sein des territoires. Leur organisation et fonctionnement, la structure de leur population évoluent de manière contrastée.**

- Les couloirs de développement sont confrontés à une mutation rapide qui se double de la mise en tension face à l'intensité de l'accueil
- L'armature urbaine traditionnelle peine à capter la dynamique d'accueil et voit son attractivité résidentielle mise à l'épreuve
- Les espaces ruraux bénéficient progressivement d'un renouveau démographique, mais face à l'ouverture foncière généralisée, l'armature de services et d'équipements des bourgs relais reste fragile.

- **Le département est marqué par la pauvreté**

C'est l'héritage de l'assise rurale et agricole du territoire. Cette caractéristique structurelle de fond évolue peu avec le renouveau démographique : l'accueil de population est pour beaucoup dissocié de l'emploi.

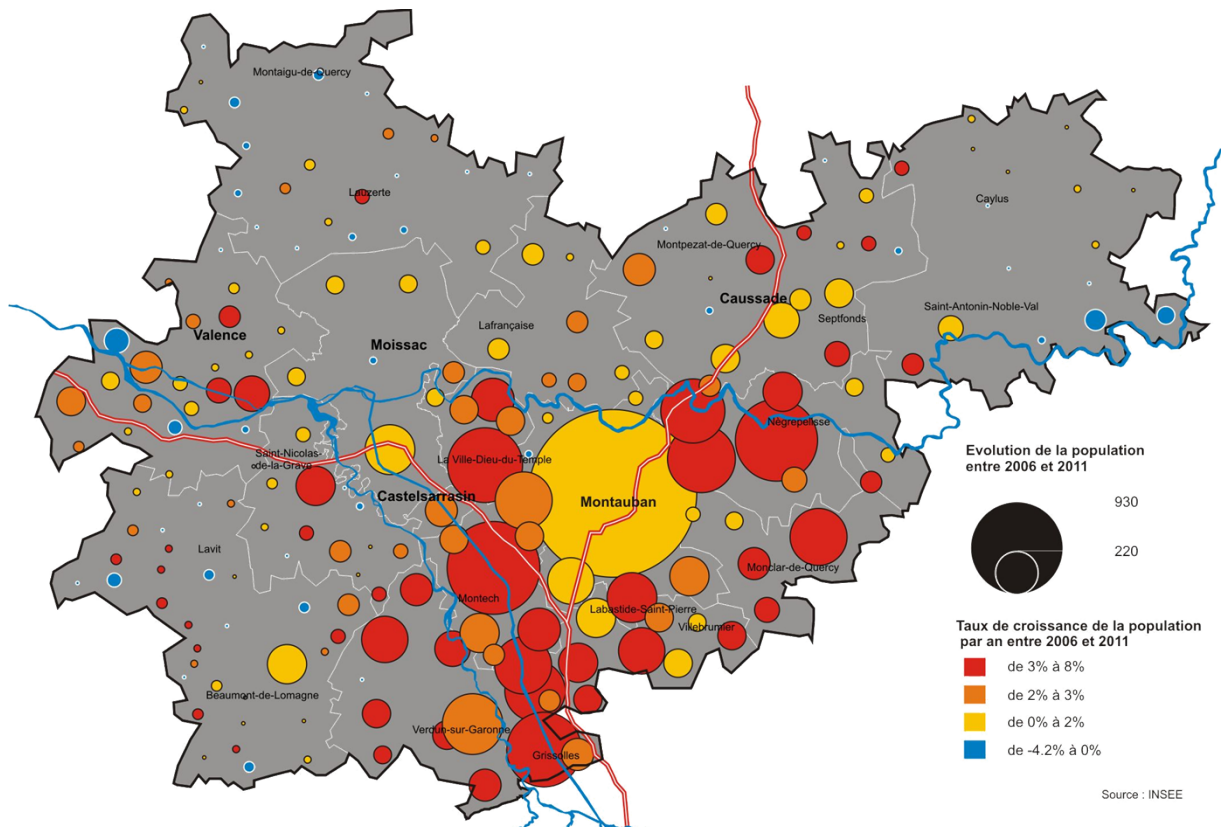
## 1.1. Le Tarn-et-Garonne dans l'aire métropolitaine toulousaine : un département de plus en plus sollicité

- **Le Tarn-et-Garonne bénéficie d'une attractivité démographique particulièrement soutenue**
  - Il a enregistré le plus fort taux de croissance de la population de la région Midi-Pyrénées (1,5% par an) entre 2006 et 2011.
  - En 6 ans, il a gagné 17 700 habitants (soit près de 3000 habitants supplémentaires par an)
  - Le département capte 14% de la croissance démographique des 5 départements associés à l'aire métropolitaine toulousaine alors qu'il ne représente que 10% de la population

Départements de l'Aire Métropolitaine toulousaine (AMT)	Pop 2011	poids dans AMT	tx crois. annuel 06-11	Gains de pop 06-11	part gains pop dans AMT
Tarn	377 675	16%	0,7%	12 338	9%
<b>Tarn et Garonne</b>	<b>244 545</b>	<b>10%</b>	<b>1,5%</b>	<b>17 701</b>	<b>14%</b>
Gers	188 893	8%	0,8%	7 519	6%
Haute Garonne	1 260 226	52%	1,2%	73 888	57%
Aude	359 967	15%	1,1%	18 943	15%
<b>AMT</b>	<b>2 431 306</b>	<b>100%</b>	<b>1,1%</b>	<b>130 389</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE - Diagnostic PDH 82

- **Particulièrement intense autour de l'axe Toulouse-Montauban, suivant une logique de corridors de part et d'autre des axes autoroutiers, la dynamique de croissance démographique tend à se diffuser, sans toutefois avoir partout la même ampleur.**





- Les territoires périurbains sont en pleine croissance et captent près de 60% du développement démographique du département.
- L'agglomération montalbanaise accroît son développement mais elle peine à structurer la dynamique d'accueil autour de son pôle central.
- Le développement des pôles et territoires ouest de la vallée de la Garonne ralentit/se fragilise.
- Les territoires ruraux, les plus éloignés des corridors de développement, confirment leur nouvelle attractivité (encore modeste).

INSEE	Population en 2011	Gain pop 1990-1999	Gain pop 1999-2006	Gain pop 2006-2011	Tx de crsce an pop 90-99	Tx de crsce an pop 99-06	Tx de crsce an pop 06-11	répartition pop 2011	répartition des gains 06-11	delta
<b>Garonne-Quercy-Gascogne</b>	<b>89 342</b>	<b>811</b>	<b>6 395</b>	<b>4 967</b>	<b>0,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>-8</b>
CC Castelsarrasin Moissac	28 200	352	1 670	550	0,2%	0,9%	0,4%	12%	3%	-8
CC des Deux Rives	17 501	-86	1 404	763	-0,1%	1,3%	0,9%	7%	4%	-3
CC Lomagne Tam et Garonnaise	10 167	195	131	400	0,2%	0,2%	0,8%	4%	2%	-2
CC Pays de Garonne et Gascogne	10 162	363	1 491	1 472	0,6%	2,7%	3,2%	4%	8%	4
CC Pays de Serres	8 809	-396	-109	87	-0,5%	-0,2%	0,2%	4%	0%	-3
CC Sere Garonne Gimone	6 453	114	452	453	0,2%	1,1%	1,5%	3%	3%	0
CC Terrasses et plaines des deux cantons	8 050	269	1 355	1 243	0,6%	3,2%	3,4%	3%	7%	4
<b>Midi-Quercy</b>	<b>47 865</b>	<b>1 281</b>	<b>4 432</b>	<b>4 095</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,8%</b>	<b>20%</b>	<b>23%</b>	<b>4</b>
CC du Quercy Vert	5 100	265	610	772	0,8%	2,2%	3,3%	2%	4%	2
CC Quercy Caussadais	19 531	348	1 455	1 112	0,2%	1,2%	1,2%	8%	6%	-2
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	7 716	-85	246	104	-0,1%	0,5%	0,3%	3%	1%	-3
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	15 518	753	2 122	2 106	0,8%	2,5%	3,0%	6%	12%	6
<b>Montalbanais</b>	<b>107 338</b>	<b>3 858</b>	<b>9 847</b>	<b>8 639</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,7%</b>	<b>44%</b>	<b>49%</b>	<b>5</b>
CA Grand Montauban	69 394	1 609	4 198	3 772	0,3%	0,9%	1,1%	28%	21%	-7
CC Garonne et Canal	11 251	635	2 406	1 686	1,0%	4,2%	3,3%	5%	10%	5
CC Sud Quercy Lafrançaise	6 936	5	507	348	0,0%	1,1%	1,0%	3%	2%	-1
CC Terroir Grisolles Villebrumier	19 757	1 609	2 736	2 833	1,3%	2,6%	3,1%	8%	16%	8
<b>Tarn &amp; Garonne</b>	<b>244545</b>	<b>5 950</b>	<b>20 674</b>	<b>17 701</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,5%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

Source : INSEE - Diagnostic PDH 82

■ **La dynamique d'accueil redistribue les habitants entre et au sein des territoires. Leur organisation et fonctionnement, la structure de leur population évoluent de manière contrastée.**

- **Les couloirs de développement: une mutation rapide qui se double de la mise en tension face à l'intensité de l'accueil**

La connexion avec la métropole toulousaine est un puissant facteur d'attractivité des territoires situés au sud du département. Ils s'inscrivent dans une très forte dynamique d'accueil qui les sollicite de plus en plus. Le processus de desserrement résidentiel vaut aussi autour de l'agglomération montalbanaise. De manière plus diffuse, ses effets et conséquences s'étendent désormais de part et d'autre de l'armature de bourgs qui jalonnent la Vallée de la Garonne (Valence d'Agen, Moissac, Castelsarrasin ainsi que Caussade plus à l'Est).

Ici, le développement démographique prend appui sur une offre foncière à la fois abondante (face à la vulnérabilité des terres agricoles) et au coût abordable (au regard des prix des terrains à bâtir proposés dans la proche banlieue toulousaine). L'accueil s'organise sur une offre quasi-unique : l'habitat individuel en accession à la propriété, dont une large partie est caractérisée par l'accession sociale. Son impact se reflète dans la structure à dominante familiale des ménages. La venue de ces familles appelle une adaptation de l'offre d'équipements et de services, notamment en matière d'accueil scolaire et péri-scolaire. Cette pression ne porte pas uniquement sur les terrains à bâtir.

L'accession se développe également à travers les formules de parachèvement, dans le parc d'occasion (immeubles et maisons à la revente, maisons des bourgs et villages).

Sur le plan économique, l'axe Toulouse/Montauban bénéficie de la consolidation de certaines fonctions économiques (logistique, relocalisation de certaines activités, économie présentielle...). Mais pour l'essentiel, ces territoires restent sollicités dans une fonction d'accueil du développement démographique. Ils accueillent surtout des « navetteurs » qui travaillent ailleurs. Cette dissociation entre l'accueil et l'emploi ne génère que peu de richesses pour permettre aux territoires d'adapter et de mettre à niveau l'offre d'équipements et de services, alors même que la venue de nouveaux ménages y génère de nouveaux besoins.

#### **- L'armature urbaine traditionnelle : entre difficulté à capter la dynamique d'accueil et perte d'attractivité résidentielle**

---

L'agglomération montalbanaise constitue un pôle économique de référence sans conteste à l'échelle du département : elle concentre plus de 37 000 emplois et a capté près du tiers des créations d'emplois du département entre 2006 et 2011. Mais la fonction d'accueil résidentiel est à l'épreuve. Elle est notamment soumise à un puissant mouvement de desserrement. Le jeu des mobilités marque la diffusion démographique en priorité plus au Sud, sur l'axe qui relie à la métropole. Dans ce contexte, l'agglomération centrale peine à catalyser la dynamique d'accueil du département : si elle concentre 28% de la population départementale, elle ne capte que de 21% des gains démographiques sur la dernière période (2006-2011). Dans ce jeu, elle peine à conserver dans son périmètre les actifs et les familles. Tandis que l'accroissement du nombre de ménages est structurellement marqué par les ménages isolés (58% de la croissance des ménages).

A leurs échelles, les villes et bourgs situés le long des couloirs de mobilité (Valence, Moissac, Castelsarrasin et Caussade plus à l'Est) font tenir leur bassin de vie : ils regroupent les équipements, commerces, services et activités. Mais ils n'échappent pas non plus à la diffusion et à la recomposition de la dynamique d'accueil : cette armature urbaine traditionnelle subit les effets croissants du desserrement résidentiel à leur périphérie immédiate. La dynamique d'accueil tend à se désindexer de l'armature traditionnelle de ce chapelet de villes et de bourgs : Valence et Caussade ne contribuent par exemple que modestement aux gains démographiques de leur EPCI (à hauteur de 5% et 16%), bien en-deça de leur poids démographique respectif (29% et 34%). Dans cette redistribution de la population, Moissac (+11 habitants) et Valence (+40 habitants entre 2006 et 2011) parviennent juste à stabiliser leur population. Caussade (+175) et surtout Castelsarrasin (+314 habitants) résistent mieux.

#### **- Les espaces ruraux face au renouveau démographique et à l'affaiblissement de leurs bourgs**

---

Structurés autour d'un maillage de bourgs relais (Beaumont, Lauzerte, Saint-Nicolas de la Grave, Caylus...), les territoires ruraux bénéficient d'un renouveau démographique. Cette dynamique marque une rupture positive après des décennies de déclin démographique.

Les volumes restent modestes. Certains territoires ruraux retrouvent des taux de croissance positifs ; d'autres les voient s'accroître. Pour illustration, la CdC du Pays de Serre rompt avec une longue période de déclin démographique (-0,5% l'an entre 1990-99 / tout récemment +0,2% entre 2006 et

2011, soit +14 habitants). Au sein de la CdC de la Lomagne Tarn et Garonnaise, le rythme de croissance annuel est passé de 0.2% entre 1999-2006, à 0.8% entre 2006-11, ce qui lui a permis de gagner 67 habitants.

L'accueil s'opère dans la diffusion davantage que de manière concentrée. La plupart des communes rurales s'attachent à capter l'arrivée de populations : l'abondance de foncier orienté vers l'urbanisation consacre de nouveaux « espaces de conquête ». Les ménages tirent parti de ces disponibilités foncières nombreuses et mettent en concurrence les propositions. Ce sont eux qui « ont la main », orientent le développement résidentiel, au gré de leur choix, en fonction des opportunités qu'ils saisissent.

Dans le jeu de concurrence que se livrent entre elles les communes pour espérer capter le regain démographique, les bourgs relais se retrouvent malmenés : ils ne captent que très inégalement le retour de la croissance. Ainsi, Caylus et Lauzerte ne parviennent pas encore à stabiliser leur population (perte de 5 habitants pour ces deux communes entre 2006 et 2011). Saint-Nicolas de la Grave engrange 8% des gains démographiques de son EPCI, alors qu'elle accueille un tiers de ses habitants. Saint-Antonin-Noble-Val fait toutefois ici exception en tirant la croissance démographique de la CdC Quercy Rouergue Gorges Aveyron (98% des gains démographiques).

■ **Les systèmes territoriaux du Tarn-et-Garonne face à la dynamique d'accueil**

	<b>Les problématiques fortes</b>	<b>Les enjeux posés</b>
<p>■ <b>Les couloirs de développement (de part et d'autre des axes autoroutiers) : entre mutation rapide et mise en tension face à l'accueil</b></p>	<p>Des territoires en pleine expansion démographique qui bénéficient d'une attractivité résidentielle forte, au risque de leur mise en tension (insuffisance-inadaptation de l'offre d'équipements et de services face à l'arrivée de familles, manque de diversité de l'habitat au regard de besoins qui se diversifient, notamment avec la montée des séparations, divorces...)</p>	<p>➤ <b>La structuration et l'organisation de la dynamique d'accueil</b></p> <p>➤ <b>La capacité à soutenir le développement de l'habitat (ses rythmes, sa qualité, sa diversification...)</b></p>
<p>■ <b>L'armature urbaine traditionnelle : entre difficulté à capter la dynamique d'accueil et perte d'attractivité résidentielle</b></p>	<p>Un chef-lieu de département et des principales villes (Moissac, Castelsarrasin, Caussade, Valence d'Agen, Beaumont-de-Lomagne...) qui continuent à capter une partie du développement démographique mais voient leur attractivité résidentielle, tout particulièrement dans leur centre, être mise à l'épreuve par le puissant mouvement résidentiel qui se joue sur leurs pourtours</p>	<p>➤ <b>Le maintien du rôle structurant (services, emplois, habitat...) joué par les principales villes à l'échelle de leur bassin de vie</b></p> <p>➤ <b>L'attractivité des cœurs de ville et des bourgs centres (habitat, espaces publics, stationnement, services &amp; commerces, animations socio-culturelles...)</b></p>
<p>■ <b>Les espaces ruraux : entre renouveau démographique et affaiblissement des bourgs relais</b></p>	<p>Une diffusion-dispersion de l'accueil qui permet aux espaces ruraux de s'inscrire progressivement dans une dynamique démographique de nouveau positive, mais de manière modeste et dans un jeu d'ouverture foncière généralisée où l'armature de services et d'équipements des bourgs relais reste fragile.</p>	<p>➤ <b>La revitalisation des bourgs relais, points d'appui de l'armature de services</b></p> <p>➤ <b>La réduction de la dispersion du développement de l'habitat et la gestion qualitative de l'accueil</b></p>

## 1.2. Un département marqué par la pauvreté

La pauvreté s'inscrit à haute intensité dans le Tarn-et-Garonne. C'est l'héritage de l'assise rurale et agricole du territoire. Cette caractéristique structurelle de fond évolue peu avec le renouveau démographique : l'accueil de population est pour beaucoup dissocié de l'emploi.

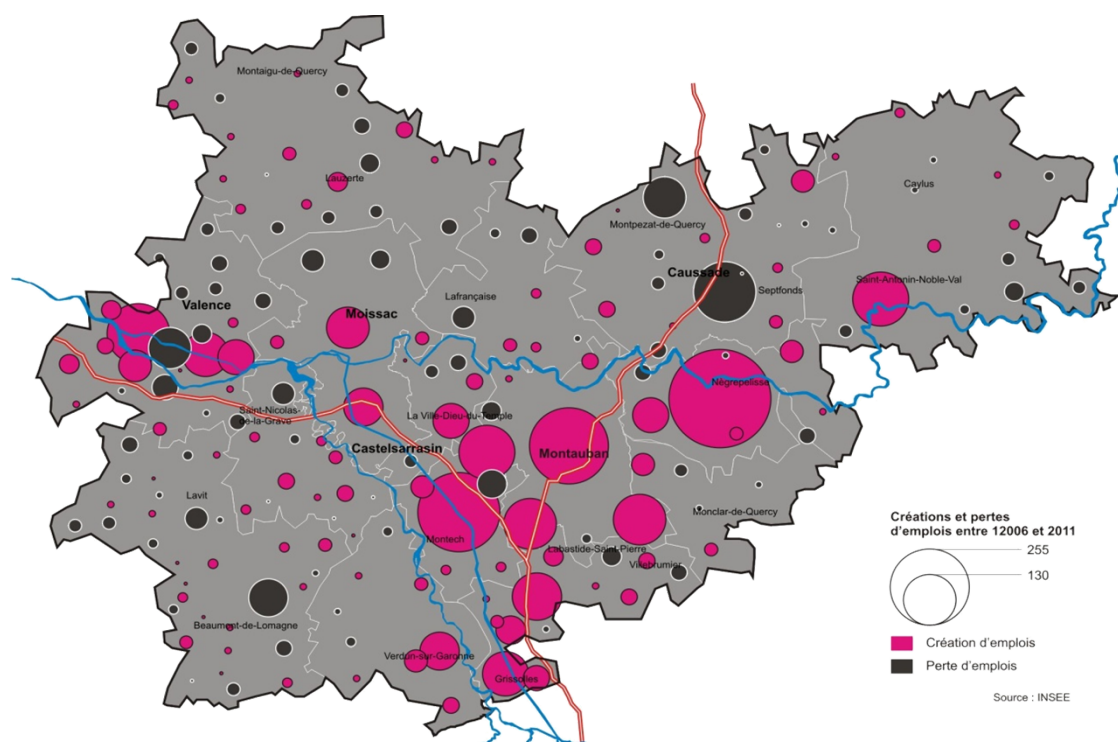
### ■ La dynamique économique ne suit pas le rythme l'essor démographique

Le département a gagné plus de 17 700 habitants entre 2006 et 2011 (INSEE), tandis que, la création d'emplois restait en deçà de 2000 emplois. Dans cet écart, la création de richesses ne parvient pas à tenir le rythme de la dynamique d'accueil et le département voit ses territoires se spécialiser dans une fonction résidentielle. Le cœur métropolitain fonctionne comme une locomotive. Il crée l'essentiel des emplois, de la richesse, alors que les territoires associés sont mobilisés principalement dans une fonction d'accueil du développement démographique ou de certaines fonctions économiques (logistique, relocalisation de certaines activités, économie présenteielle).

Départements de l'Aire Métropolitaine toulousaine (AMT)	Emploi 2011	poids dans AMT	Gain emploi 06-11	poids ds création d'emplois
Tarn	132 606	13%	1 314	3%
<b>Tarn et Garonne</b>	<b>85 245</b>	<b>9%</b>	<b>1 946</b>	<b>4%</b>
Gers	69 816	7%	1 032	2%
Haute Garonne	581 778	59%	41 487	84%
Aude	123 885	12%	3 740	8%
<b>AMT</b>	<b>993 330</b>	<b>100%</b>	<b>49 519</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE - Diagnostic PDH 82

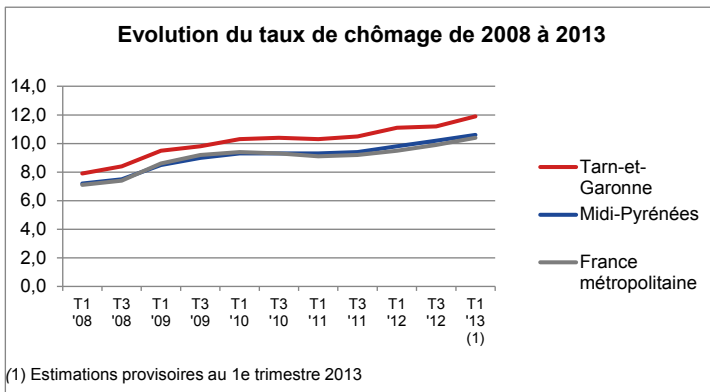
Au niveau des évolutions de l'emploi, le processus de polarisation des créations est manifeste sur l'axe Montauban Toulouse. En parallèle, le tissu économique de l'armature des villes et des bourgs qui structurent de petits bassins d'emplois de proximité, résiste difficilement voire se fragilise (Causade, Beaumont-de-Lomagne...).



## ■ La montée du chômage est accusée

De longue date, le Tarn-et-Garonne affiche des taux de chômage supérieurs à la moyenne régionale, laquelle est largement tirée par le dynamisme économique de la métropole toulousaine. Mais l'écart a eu tendance à se creuser un peu plus sur les dernières années : au premier trimestre 2013, le Tarn-et-Garonne accusait un taux de chômage (11,9%) de 1,3 point supérieur à la moyenne de Midi-Pyrénées. Le delta était moindre cinq ans plus tôt (0,7 point d'écart au 1er trimestre 2008).

### Evolution du taux de chômage de 2008 à 2013

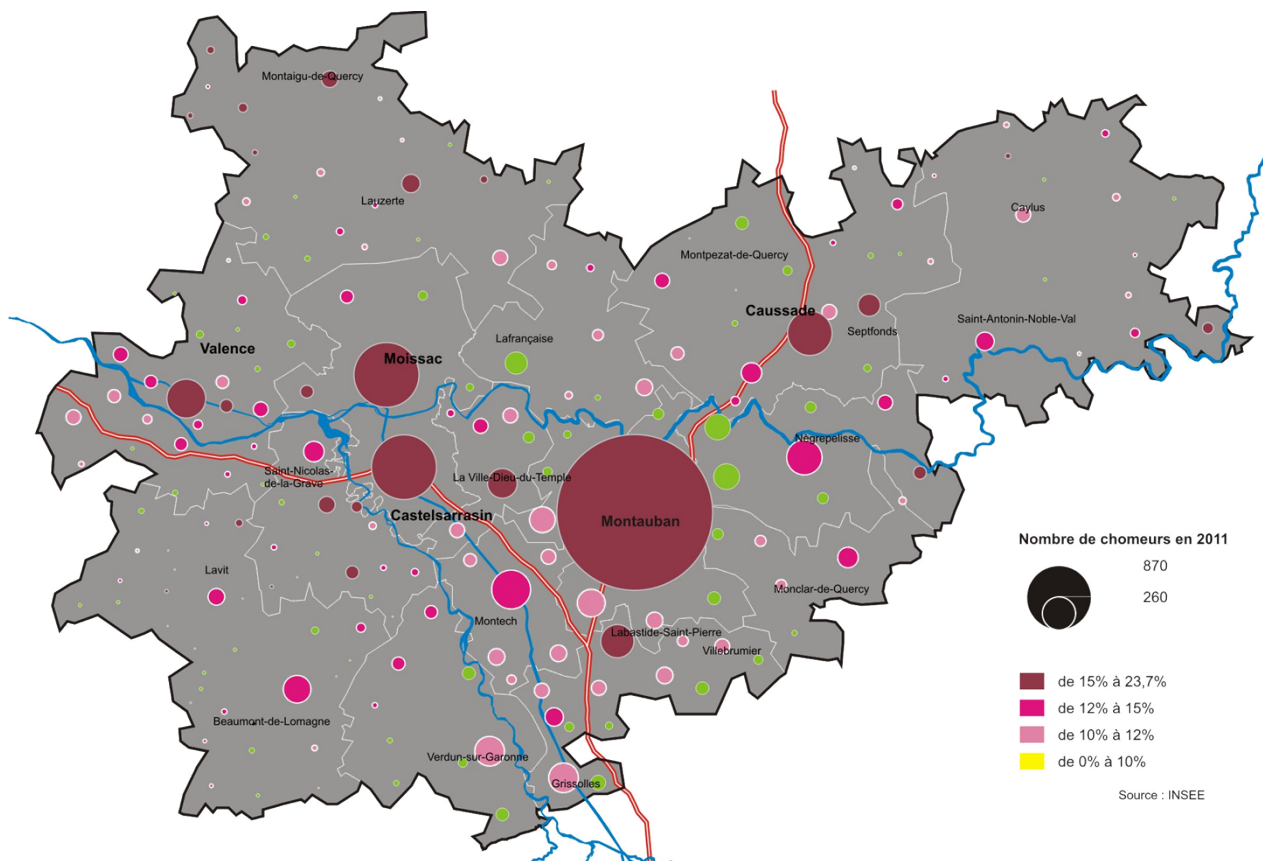


	Tarn-et-Garonne	Midi-Pyrénées	France métropolitaine
T1 '08	7,9	7,2	7,1
T3 '08	8,4	7,5	7,4
T1 '09	9,5	8,5	8,6
T3 '09	9,8	9,0	9,2
T1 '10	10,3	9,3	9,4
T3 '10	10,4	9,3	9,3
T1 '11	10,3	9,3	9,1
T3 '11	10,5	9,4	9,2
T1 '12	11,1	9,8	9,5
T3 '12	11,2	10,2	9,9
T1 '13 (1)	11,9	10,6	10,4

Les difficultés rencontrées par le tissu économique local « traditionnel » (agriculture, agro-alimentaire, « petite industrie »...) se conjuguent pour entraîner une dégradation de la situation de l'emploi. Montauban et les pôles urbains du département sont particulièrement touchés par le chômage. Il s'inscrit ici à un niveau particulièrement élevé et affecte entre 15 et 25% de la population active.

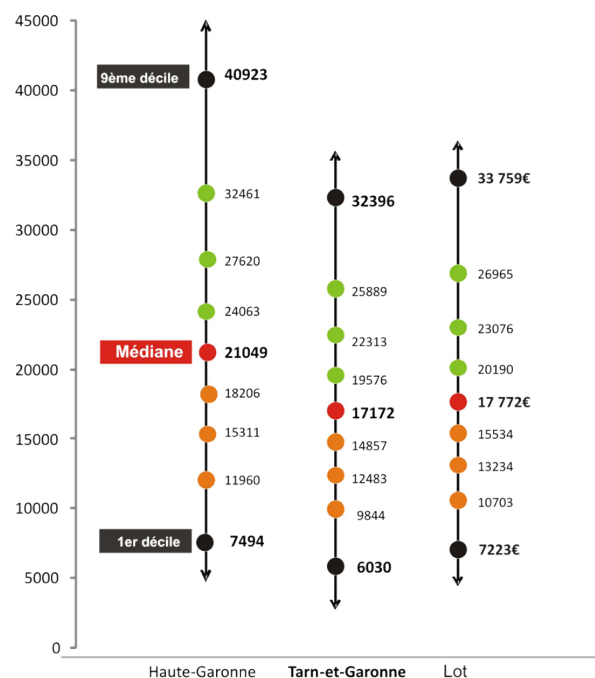
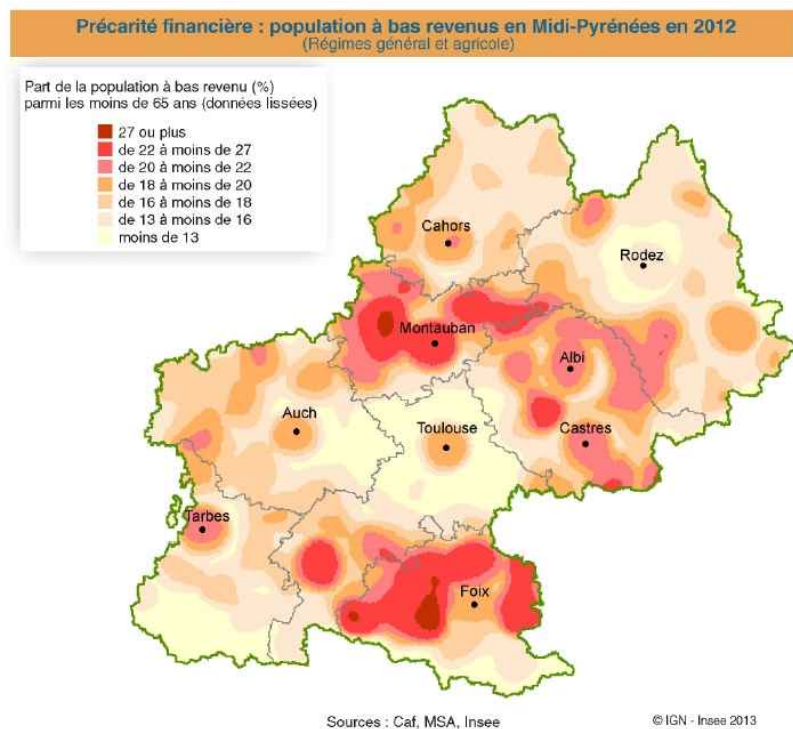
	taux de chômage 2006	taux de chômage 2011
Garonne-Quercy-Gascogne	11,5%	13,4%
Midi-Quercy	10,8%	12,3%
Montalbanais	11,3%	13,4%
Tarn et Garonne	11,3%	13,2%

Territoires de référence du PDH



## ■ Le Tarn-et-Garonne affiche les indicateurs de précarité parmi les plus critiques de Midi-Pyrénées

Le revenu médian (17 172 €) du département est le plus faible de Midi-Pyrénées après l'Ariège. Les ménages les plus pauvres sont sensiblement plus pauvres que dans les autres départements : un ménage tarn-et-garonnais sur dix vit avec moins de 6 000 €. A l'opposé, les plus « aisés » ne figurent pas non plus parmi les plus fortunés. La fragilité financière de nombreux Tarn-et-Garonnais ressort ainsi comme un cadre structurel qui rejaillit sur leurs conditions de vie et de logement.



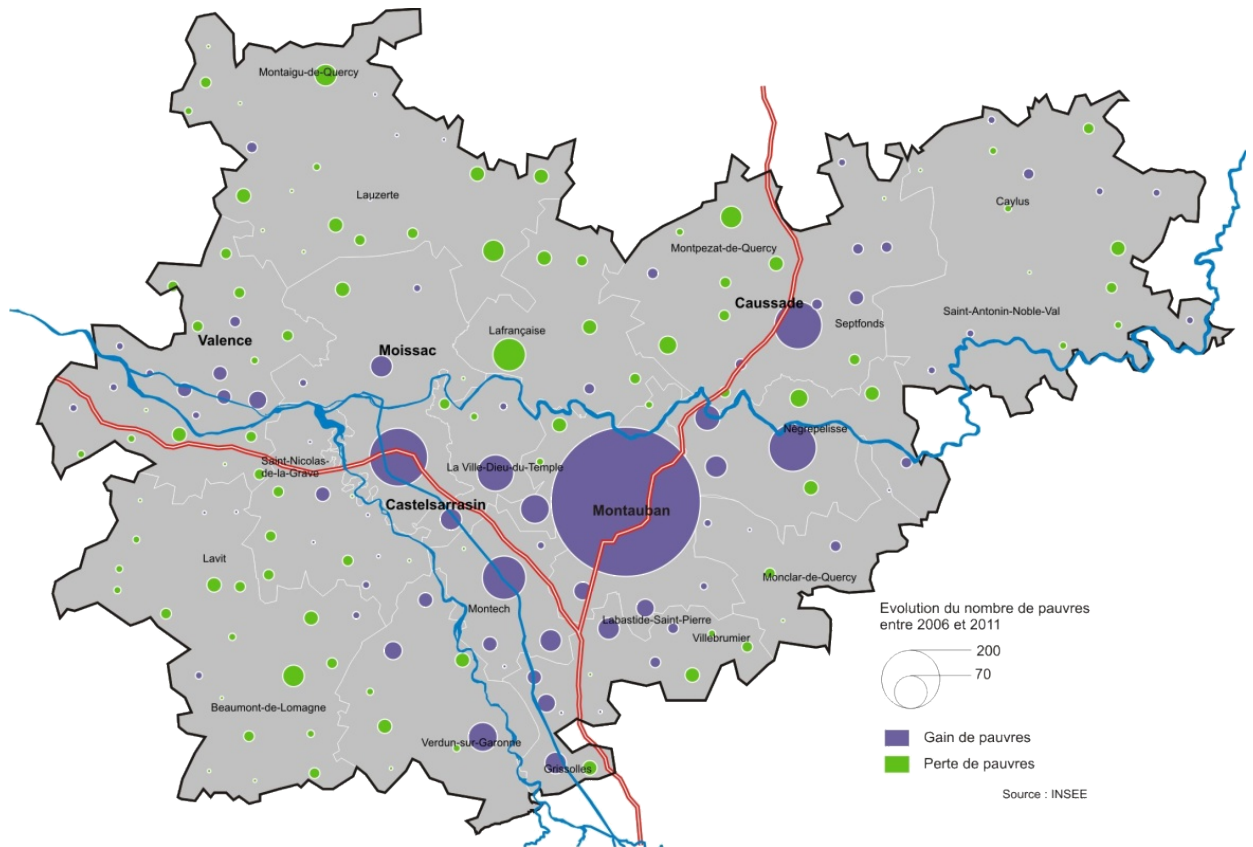
Revenus fiscaux localisés des ménages - Année 2011  
 Indicateurs de distribution par Unité de Consommation  
 Source : Insee-DGFiP

Si globalement le taux de pauvreté a diminué entre 2003 et 2013 (de 25% à 22%), l'inscription de la pauvreté est affirmée dans la plupart des territoires. Les principaux pôles urbains du département connaissent en particulier une concentration importante. Dans la Communauté de communes de Castelsarrasin-Moissac, 1/4 des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (FILOCOM<sup>1</sup>). Dans la Communauté de communes du Caussadais cette proportion est elle aussi à haut niveau (24%). A l'échelle du Grand Montauban (22%), elle est aussi forte et en augmentation.

La progression du nombre de ces ménages alimente largement la croissance démographique de ces pôles urbains : dans le Grand Montauban, 22% de l'augmentation de la population est le fait de ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté. Cette part est de 17% dans la CC de Castelsarrasin-Moissac.

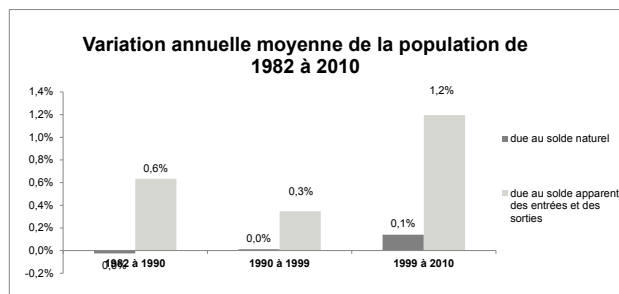
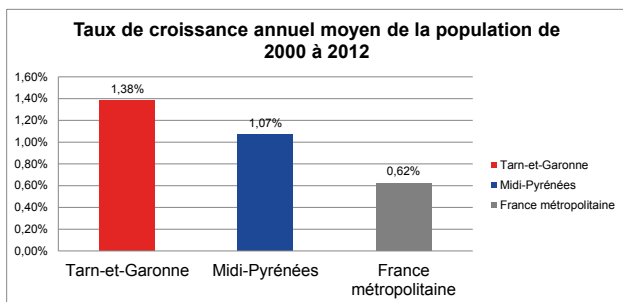
<sup>1</sup> Pour FILOCOM, le seuil de pauvreté correspond à la demi-médiane du revenu net par unité de consommation des ménages. En 2013 il était de 8 489€ par an. Le revenu FILOCOM ne contient pas compte des aides sociales ; c'est pourquoi le seuil de pauvreté n'est pas comparable avec celui de la CAF ou de l'INSEE.



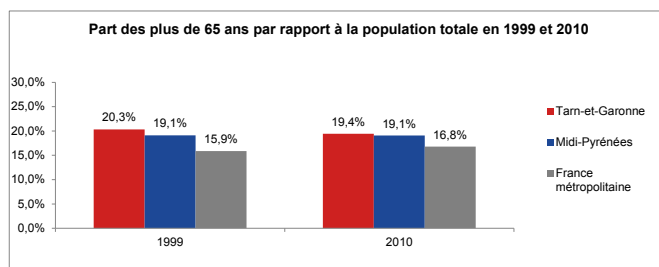
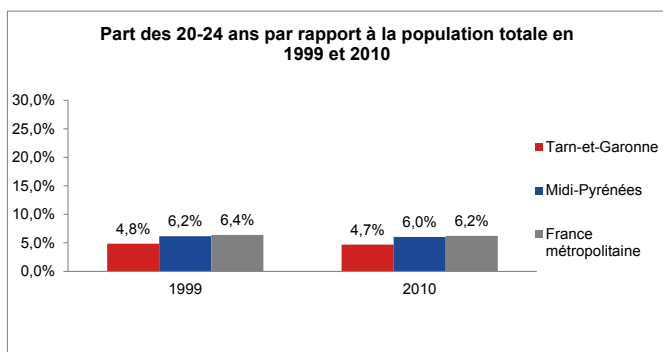




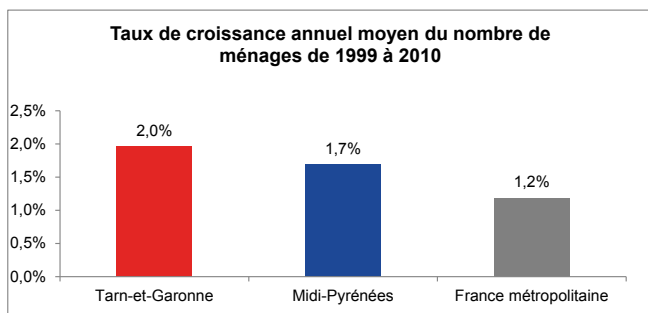
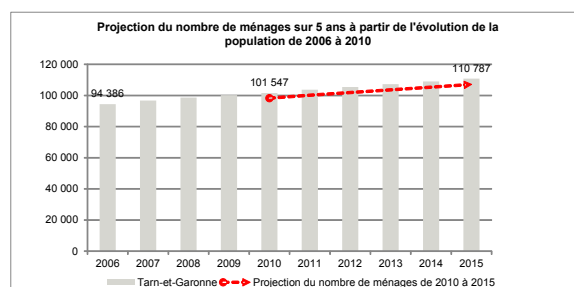
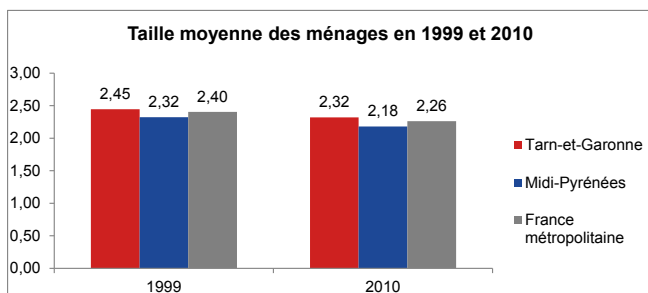
### Solde naturel et solde migratoire par rapport au département



### Part relative des 20-24 ans et part relative des > de 65 ans dans la population du département

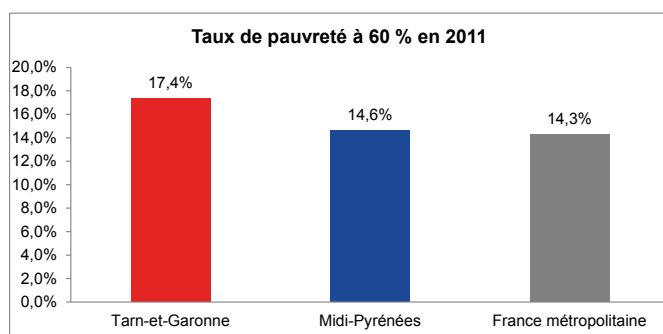


### Nombre et taille moyenne des ménages



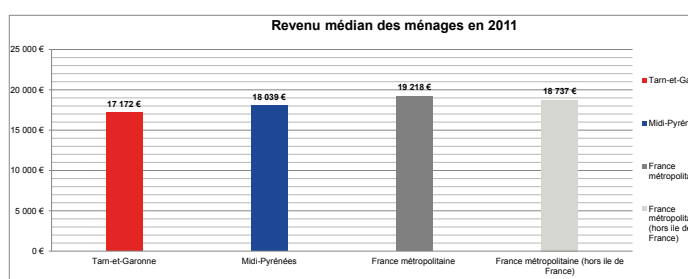
Sources : INSEE, Recensements de la population 2006 à 201

### Taux de pauvreté à 60% en 2010



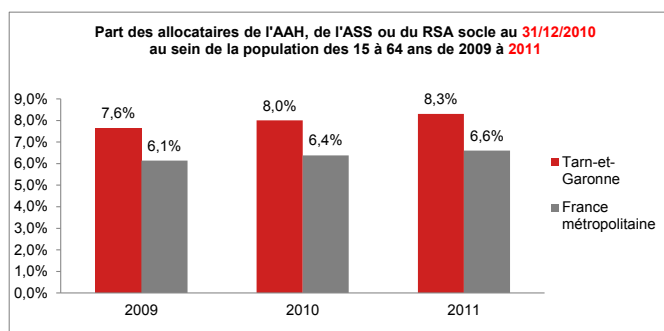
Source : Insee, Revenus disponibles localisés 2010

### Revenu médian des ménages 2011



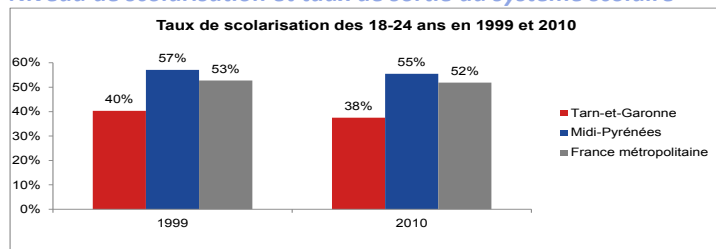
Sources : Insee et DGFIP, dispositif Revenus fiscaux localisés des ménages.

### Minimas sociaux



Source : INSEE - Indicateurs Sociaux Démographiques : INS 05

### Niveau de scolarisation et taux de sortie du système scolaire



Source : INSEE - RP 1999 et 2010 exploitations principales

## 2. PANORAMA DES DOCUMENTS ET DES SYSTÈMES D'INFORMATION DISPONIBLES

### 2.1 Les documents disponibles et leurs dates de renouvellement









#### ■ Principaux documents programmatiques











- PDALPD 2009-2014 & PDAHI 2010-2014 (en cours de refonte pour évaluer vers le PDALHPD 2016-2021)
- PLH Grand Montauban (2<sup>ème</sup> programme en cours de révision)
- PDH en cours d'élaboration

#### ■ Autres documents sectoriels

- Schéma départemental gérontologique 2011-2015
- SDAGV 2013-2018

### 2.2 Analyse de la couverture des thématiques clés du 360 par les diagnostics existants

	Questions-clés à traiter dans la démarche 360°	Niveau de réponse à la question	Niveau d'objectivation du diagnostic	Commentaires
1. Vue globale des publics et des offres d'hébergement et de logement	Le parc de logements ordinaires est-il adapté aux caractéristiques de la population ?			Consolidation de la connaissance en cours via la démarche d'élaboration conjointe du PDH et du nouveau PDALHPD (dynamiques socio-démographiques, structure et fonctionnement des parcs de logement, profils et réponses apportées aux publics prioritaires du PDALPD...)
	L'offre globale permet-elle d'absorber les besoins nouveaux, quantitativement et qualitativement ?			
	Comment les publics se répartissent dans l'offre d'hébergement et de logement accompagné ?			Bon suivi des taux d'occupation (SIAO, DDCSPP...) Effort en cours pour assurer le déploiement des outils informatiques et leur utilisation par l'ensemble des structures, ce qui va permettre de gagner en exhaustivité et objectivité
	Quels sont les publics dits invisibles ?			Éléments de connaissance « dispersés » entre plusieurs sources et acteurs. Capitalisation-consolidation à opérer.

	Questions-clés à traiter dans la démarche 360°	Niveau de réponse à la question	Niveau d'objectivation du diagnostic	Commentaires
2. Les parcours	Quels sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et moins fluides ?			Éléments de connaissance « dispersés » entre plusieurs sources et acteurs.  Capitalisation-consolidation à opérer.  Déploiement récent de SYPLO, dont il est attendu une meilleure lisibilité de l'organisation des passages de l'hébergement vers le logement HLM
	Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?			
3. L'accompagnement social et médico-social	Quelle est l'évolution des publics à risque, faisant potentiellement appel à des prestations d'accompagnement social autour du logement et de l'hébergement ?			Quelques éléments retranscrits dans les rapports d'activité des structures et opérateurs, sur la précarisation des publics et les difficultés d'accompagnement de certains d'entre eux  Capitalisation-consolidation à opérer
	Quels sont les publics pour lesquels un accompagnement social est nécessaire, et a un impact fort sur la capacité d'accès ou de maintien dans un logement stable ?			
	Quelle est l'offre actuelle en matière d'accompagnement médico-social, et son potentiel de mobilisation pour l'accès ou le maintien dans le logement ?			

### 2.3 Capacité des SI et bases de données locales à appuyer les investigations du diagnostic 360°

#### Enseignements clés

- La gestion du SIAO (volets Urgence & Insertion) a été confiée par l'Etat à Reliance 82. La mission d'observation est investie et s'étoffe progressivement. Les efforts concernent notamment l'adaptation des outils : au-delà des données basiques déjà disponibles, le déploiement de l'application ProGdis sur le volet « urgence » et son utilisation progressive par l'ensemble des structures vont permettre de mieux repérer les profils et les parcours des demandeurs.
- La démarche d'observation du SIAO est conçue avec la volonté de servir d'appui à l'animation partenariale : des rencontres au moins annuelles sont organisées avec l'ensemble des opérateurs et la DDCSPP pour mettre en débat les résultats et les enrichir d'interprétations qualitatives partagées.
- S'agissant du logement, l'élaboration en cours du PDH prévoit la mise en place d'un Observatoire départemental de l'habitat. Le diagnostic du PDH qui vient d'être finalisé, a favorisé une mise à plat de l'état des lieux des connaissances. Il a permis de rassembler, actualiser et croiser des données variées et souvent « dispersées » entre différentes sources ou fournisseurs. Le regard est territorialisé : le diagnostic départemental est décliné en trois « Cahiers de territoire ». Au moyen de l'Observatoire départemental de l'habitat, il est envisagé de pouvoir disposer d'indicateurs statistiques clés, éclairant et suivant les principales problématiques de l'habitat, aux échelles du département et des territoires.

## Vue de synthèse sur les sources existantes, le taux de disponibilité des informations (au regard du 360) et leur qualité

Type de données	Outil de traitement de l'information utilisé dans le département	Qualité actuelle des données disponibles
Suivi et qualification des demandes – volet Urgence	ProGdis	Plutôt bonne (amélioration-optimisation en cours)
Suivi des orientations – volet Urgence	ProGdis	Plutôt bonne (amélioration-optimisation en cours)
Suivi et qualification des demandes – volet Insertion	Tableau Excel SIAO	Bonne (effort constant d'actualisation-suivi des demandes en lien avec les services instructeurs)
Suivi des orientations – volet Insertion	Tableau Excel SIAO	Plutôt bonne (amélioration attendue via SYPLO s'agissant des passages vers le parc HLM)
Demandes de logement social	SNE	Bon
Demandes de logement social prioritaires	Tableau Excel de la CILS (commission de relogement des publics prioritaires du PDALPD)	Bonne (effort constant d'actualisation-suivi des demandes avec les services instructeurs)
Capacités d'hébergement et niveau d'occupation	ProGdis	Plutôt bonne (amélioration-optimisation en cours)
Capacités de logement – parc social	RPLS	Bon (amélioration de la connaissance des demandes satisfaites au moyen de l'attention portée par les organismes aux radiations)
Capacités de logement – parc privé	FILOCOM	Bon
Capacités de logement adapté et accompagné	Tableau Excel SIAO	Bon suivi des disponibilités des places d'ALT et de maisons relais

### • **Quelle est la fiabilité et la disponibilité des données du SIAO Urgence ?**

Après avoir utilisé un tableau excel jusqu'à mi-2014, le SIAO urgence a acquis le logiciel ProGdis. Cet outil assure en continu la mise en parallèle entre l'identification des demandes et les disponibilités d'hébergement. Cette base est avant tout un outil de travail (« au quotidien » et pour servir de support aux échanges des commissions SIAO Urgence). Mais elle est aussi mobilisée à des fins d'observation. Les résultats des éclairages statistiques sont débattus lors de rencontres avec l'ensemble des opérateurs que le SIAO organise avec la DDCS au moins une fois par an.

Le nouveau logiciel et la transmission des fiches statistiques par l'ensemble des structures d'hébergement d'urgence vont permettre de consolider la fonction d'observation du SIAO Urgence (connaissance affinée du profil des demandeurs, motifs à l'origine de leur demande, durée d'hébergement...).

• **Quelle est la fiabilité et la disponibilité des données du SIAO Insertion ?**

Le SIAO Insertion s'appuie sur des tableaux de bord partagés avec les partenaires. Ces tableaux sont issus d'un outil Excel créé « à façon » par Reliance 82. Les items reprennent les renseignements fournis par les formulaires de demandes. Ces derniers ont été co-construits et ajustés avec les services instructeurs des demandes. Les notes sociales apportent des éclairages plus qualitatifs sur les parcours et besoins des demandeurs.

Après l'enregistrement des demandes, le gestionnaire du SIAO organise des échanges téléphoniques réguliers avec les services instructeurs. L'enjeu est pouvoir disposer d'une connaissance actualisée des situations lors de la tenue des commissions, même si la volatilité des publics et les changements rapides de situations posent ici un cadre de contraintes. En matière de suivi, il est attendu que la mise en place de l'outil SYPLO permette d'améliorer la connaissance des passages de l'insertion vers le parc HLM.

Dans le cadre de sa mission d'observation, le SIAO procède à l'assemblage et au croisement des données collectées via les tableaux excel. Ceci permet d'ores et déjà de disposer d'éclairages sur les principales caractéristiques des publics. Depuis 2012 et au moins une fois par an, les enseignements tirés des traitements statistiques sont mis en débat avec les opérateurs. En lien avec les services instructeurs des demandes et les opérateurs, le SIAO Insertion a la volonté de renforcer la quantité et la qualité des données collectées.

**Synthèse sur la qualité des données disponibles dans le(s) SIAO**

Fiabilité et disponibilité des données du SIAO Urgence	
Nombre de places régulées par le SIAO (en volume et % du parc départemental) <sup>2</sup>	<b>Totalité des places d'urgence</b>
Outil de suivi des demandes	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Qualité du suivi des demandes	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Qualité de la qualification des demandes	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Qualité du suivi des orientations	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Fiabilité et disponibilité des données du SIAO Insertion	
Nombre de places régulées par le SIAO (en volume et % du parc départemental) <sup>3</sup>	<b>Totalité des places de CHRS, de Stabilisation, d'ALT et de maisons relais</b>
Outil de suivi des demandes	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Qualité du suivi des demandes	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Qualité de la qualification des demandes	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)
Qualité du suivi des orientations	Plutôt Bon (en voie d'amélioration)

Reliance 82 participe en tant que gestionnaire du SIAO 82 au Club des SIAO de Midi-Pyrénées qui travaille à la consolidation de la fonction « observatoire social » du SIAO. La démarche vise notamment à fiabiliser et harmoniser les données collectées par l'ensemble des SIAO de la région.

<sup>2</sup> Y compris places déclarées au SIAO.

<sup>3</sup> Y compris places déclarées au SIAO.

### **3. ANALYSE DE L'ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LES BESOINS EXISTANTS ET À VENIR**

---

Question 1 - Le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?

Question 2 - L'offre globale de logement et d'hébergement permet-elle d'absorber les besoins nouveaux (quantitativement et qualitativement) et de proposer des évolutions dans les parcours des publics ?

#### **3.1 LES PARCS DE LOGEMENT : ENTRE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET CONSOLIDATION DE L'ATTRACTIVITÉ**

---

##### *Idées-clés*

- **Dominant, le statut de propriétaire occupant n'épargne pas des fragilités face au logement**
  - Dans les secteurs ruraux, le « mal-logement » des propriétaires âgés, aux retraites modestes et soumis au risque d'isolement
  - Dans les secteurs en pleine expansion, les vulnérabilités liées au passage à l'accession effectué dans des conditions précipitées ou précaires
- **Certaines composantes du parc locatif privé jouent le rôle de parc social de fait, au risque de la fragilisation de l'armature urbaine**
- **Entre précarisation de la demande, problématique de remise à niveau et poursuite de son développement, le parc HLM est confronté à des enjeux pluriels et complexes**

### 3.1.1 Le faible niveau de tension relatif des prix à l'origine d'effets paradoxaux

L'appréhension de l'adaptation de l'offre aux besoins s'appréhende fréquemment à travers le prisme des niveaux de prix : plus ils sont élevés et plus les habitants ont du mal à se loger. Cette lecture est sans conteste mais elle court le risque de laisser de côté les transformations et parfois les dysfonctionnements qui peuvent naître de la détente relative des prix.

- **S'agissant du secteur de l'accession**, les conditions encore abordables que proposent le marché du foncier ou des achats de seconde main dans le Tarn-et-Garonne, sont un puissant moteur du développement démographique. Mais l'accessibilité relative des prix des terrains à bâtir et leur abondance font que l'expansion démographique s'alimente essentiellement du report d'accédants à la propriété qui n'ont pas de moyens suffisants pour concrétiser leur projet dans les couronnes plus proches de la métropole toulousaine. Si le couloir Montauban-Toulouse se développe, c'est beaucoup en captant des accédants qui ne peuvent rentrer ou rester dans d'autres territoires.

#### L'ATTRACTIVITÉ FONCIÈRE DU TARN-ET-GARONNE AU NIVEAU DES PRIX DES TERRAINS À BÂTIR

*Sur le registre de la primo-accession, les territoires tarn et garonnais sont particulièrement attractifs, comparés à ceux pratiqués dans la métropole toulousaine, même si ceux du corridor Montauban Toulouse ont tendance à être tirés à la hausse avec la montée en attractivité de ce secteur.*

*Cette accessibilité financière constitue un véritable moteur et un puissant levier du développement démographique.*

Perval	Haute Garonne	Tarn et Garonne
Prix des terrains à bâtir	88 000 €	50 000 €

Source DDT  
 moyenne 2010-2014

	Prix des terrains à bâtir
CC Terroir Grisolles Villebrumier	82 566
CA Grand Montauban	71 459
CC Garonne et Canal	63 316
CC Pays de Garonne et Gascogne	83 720
CC Terrasses et plaines des deux cantons	49 088
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	52 955
CC Sud Quercy Lafrançaise	52 125
CC Sere Garonne Gimone	49 839
CC du Quercy Vert	47 786
CC Pays de Serres	24 596
CC Quercy Caussadais	45 927
CC Lomagne Tam et Garonnaise	37 049
CC Castelsarrasin Moissac	46 618
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	47 895
CC des Deux Rives	53 179
<b>Moyenne départementale</b>	<b>60 029</b>



- **S'agissant du secteur locatif**, le niveau bas des loyers génère des effets en cascade : la faiblesse de la rentabilité locative et le déficit de perspective de valorisation patrimoniale n'incitent pas— voire même ne permettent dans le cas des propriétaires impécunieux—, la réalisation des travaux lourds qui seraient nécessaires pour améliorer les biens à hauteur des normes et préférences résidentielles actuelles. Dans de nombreuses situations, seuls les travaux d'entretien minimum indispensables à la remise en location sont réalisés. L'état du parc locatif se dégrade ; son attractivité se resserre sur les clientèles les plus captives du marché locatif. Les occupants de ces logements sont les premiers pénalisés : l'état physique de leur habitat et ses conditions d'usage portent atteinte à leur dignité. Au-delà, la vocation sociale forte que remplit ce patrimoine pèse sur l'image et l'ambiance que renvoient les cœurs de ville et de centre-bourg.

### LE PARC LOCATIF « BON MARCHÉ »

*Le marché locatif propose globalement des niveaux de loyers bas.*

*Dans certains bourgs et villes de l'espace rural, les valeurs locatives ont même pu « décrocher ». L'absence ou la faiblesse de la rentabilité locative va jusqu'à y compromettre les investissements nécessaires au maintien ou à la remise à niveau du parc.*

Source DDT  
moyenne 2010-2014

		loyer appart T3	loyer Maison T4
CC Terroir Grisolles Villebrumier	●	502	● 704
CA Grand Montauban	●	490	● 730
CC Garonne et Canal	●	475	● 684
CC Pays de Garonne et Gascogne	●	471	● 608
CC Terrasses et plaines des deux cantons	●	495	● 694
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	●	475	● 713
CC Sud Quercy Lafrançaise	●	480	● 635
CC Sere Garonne Gimone	●	439	● 673
CC du Quercy Vert	●	nr	● 685
CC Pays de Serres	●	427	● 621
CC Quercy Caussadais	●	460	● 623
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	●	422	● 601
CC Castelsarrasin Moissac	●	461	● 658
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	●	463	● 555
CC des Deux Rives	●	431	● 604
<b>Moyenne départementale</b>		<b>475</b>	<b>672</b>

### 3.1.2. Le statut de propriétaire occupant n'épargne pas des fragilités face au logement

Dans un département de tradition rurale comme le Tarn-et-Garonne, le statut de propriétaires occupants marque la structure de l'habitat. Plus des deux-tiers des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit une proportion nettement supérieure à la moyenne nationale et régionale. Le fait propriétaire est prédominant dans l'ensemble des territoires même si certains d'entre eux présentent une plus grande diversité de statuts, notamment ceux organisés autour des principales villes (57% de propriétaires dans le Grand Montauban, 64% dans la CC Castelsarrasin-Moissac, 66% dans la CC du Quercy Caussadais).

INSEE 2011	Propriétaires occupants	
	Poids	Nbre
<b>Garonne-Quercy-Gascogne</b>	70%	25 958
CC Castelsarrasin Moissac	64%	7 596
CC des Deux Rives	67%	5 019
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	75%	3 067
CC Pays de Garonne et Gascogne	71%	2 912
CC Pays de Serres	76%	3 036
CC Sere Garonne Gimone	76%	2 018
CC Terrasses et plaines des deux cantons	77%	2 311
<b>Midi-Quercy</b>	71%	14 289
CC du Quercy Vert	80%	1 591
CC Quercy Caussadais	66%	5 677
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	76%	2 690
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	70%	4 330
<b>Montalbanais</b>	62%	28 289
CA Grand Montauban	57%	17 438
<i>Montauban</i>	53%	13 721
CC Garonne et Canal	70%	3 057
CC Sud Quercy Lafrançaise	79%	2 249
<b>CC Terroir Grisolles Villebrumier</b>	74%	5 545
<b>Tarn et Garonne</b>	<b>67%</b>	<b>68 537</b>

Répondant, le statut de propriétaire recouvre de fait une diversité de situations et il ne rime pas systématiquement avec stabilité et promotion sociale. Les situations de vulnérabilité sont multiples.

### 3.1.2.1 Dans les secteurs ruraux, le « mal-logement » des propriétaires âgés, aux retraites modestes et soumis au risque d'isolement

Dans les secteurs ruraux, le fait propriétaire est structurel et ancien. Dans la CC du Quercy Vert, 4 ménages sur 5 sont ainsi propriétaires de leur logement. La figure des propriétaires occupants l'emporte par rapport à celle des accédants.

La propriété familiale se transmet souvent de génération en génération, notamment chez les agriculteurs et artisans. Ces biens anciens sont de qualité hétérogène. Si certains ont été remis à niveau en termes de confort ou d'isolation, d'autres n'ont connu que peu de modification et d'adaptation. Comme partout, le parc des propriétaires s'est aussi beaucoup développée avec la priorité donnée à ce segment dans les années 1960 et 1970, mais en échappant pour partie à la première réglementation thermique (1974). Plus récemment, le parc déqualifié et à très bas niveaux situé dans les cœurs de bourg autorise le franchissement de l'accession à la propriété pour des ménages aux ressources modestes. Dans la Vallée de la Garonne, où la présence immigrée liée à l'activité agricole est forte et ancienne, ces biens, peu convoités par d'autres clientèles, ont ainsi pu être achetés par cette catégorie d'habitants.

Dans ces secteurs où la dynamique démographique reste modeste et où la population se renouvelle peu, les propriétaires sont âgés. Constituées de « petites retraites », leurs ressources sont modestes. Dans un habitat dispersé, l'éloignement géographique et l'isolement social sont d'autres facteurs de risques. Ces propriétaires âgés habitent leur logement depuis plusieurs années et ne sont pas forcément conscients de vivre dans des conditions d'habitat précaires voire indignes. Ils ont du mal à envisager d'avoir à changer de logement, ne serait-ce que le temps des travaux. De ce point de vue, les situations de déni d'une situation détériorée et de refus d'accès au droit sont à prendre en compte.

Aux freins psychologiques, se rajoutent souvent des difficultés financières : les territoires ruraux ressortent comme ceux où les plus de 75 ans accusent les taux de pauvreté les plus élevés : ici, c'est souvent un ménage âgé sur cinq qui vit en dessous du seuil de pauvreté. Ces conditions de ressources très modestes rendent complexes le bouclage financier des travaux, malgré la mobilisation des aides financières à disposition. Aux risques encourus en matière de santé, se conjuguent toutes sortes de difficultés dans la vie quotidienne et privée : des difficultés à se chauffer correctement, à faire face à la perte d'autonomie qui accompagne la montée en âge...

Taux de pauvreté-75 ans ou plus	
Tarn-et-Garonne	16,1
CC Sère - Garonne - Gimone	14,2
CC des Terrasses et Plaines des Deux Cantons	15,9
CC de la Lomagne Tarn et Garonnaise	18,4
CC de Montaigu de Quercy Pays de Serres	16,6
CC Quercy Pays de Serres	21,2
CC Castelsarrasin Moissac	16,5
CC Garonne et Gascogne	14,7
CC du Quercy Vert	19,4
CC du Quercy Caussadais	16,8
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	19,2
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	15,5
CA du Pays de Montauban	12,5
CC du Sud-Quercy de Lafrançaise	23,0
CC du Terroir Grisolles - Villebrumier	14,5
CC Garonne et Canal	16,0

Pour les propriétaires âgés, les figures de la vulnérabilité sont multiples. Les fragilités et facteurs de rupture s'exercent souvent ensemble, de manière simultanée, selon des effets de dominos : le vieillissement accompagne souvent l'isolement et la pauvreté. Dans ce jeu, l'habitat peut accroître la dépendance et l'isolement. Mais il peut aussi faire levier sur l'amélioration des conditions de vie.

## LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS EN SITUATION DE MAL-LOGEMENT

*Au regard de leur poids global, les propriétaires occupants sont mécaniquement les plus concernés par des situations potentielles d'habitat indigne : ils seraient près de 3 000 dans ce cas à l'échelle du département (contre un peu plus de 2 000 parmi les locataires).*

*Les territoires ruraux accusent les taux de PPPI les plus élevés chez les propriétaires occupants : 14,3% dans la CC du Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, 11,3% dans la CC du Quercy Pays de Serre...*

*La répartition géographique confirme l'adossement à la ruralité des situations potentielles d'indignité chez les propriétaires : par rapport au poids des propriétaires, ceux en PPPI sont sur-représentés dans les territoires ruraux. Par exemple, 13% des propriétaires tarn-et-garonnais en situation potentielle d'habitat indigne habitent la CC du Quercy Caussadais, alors que ce territoire accueille 8% de l'ensemble des propriétaires occupants.*

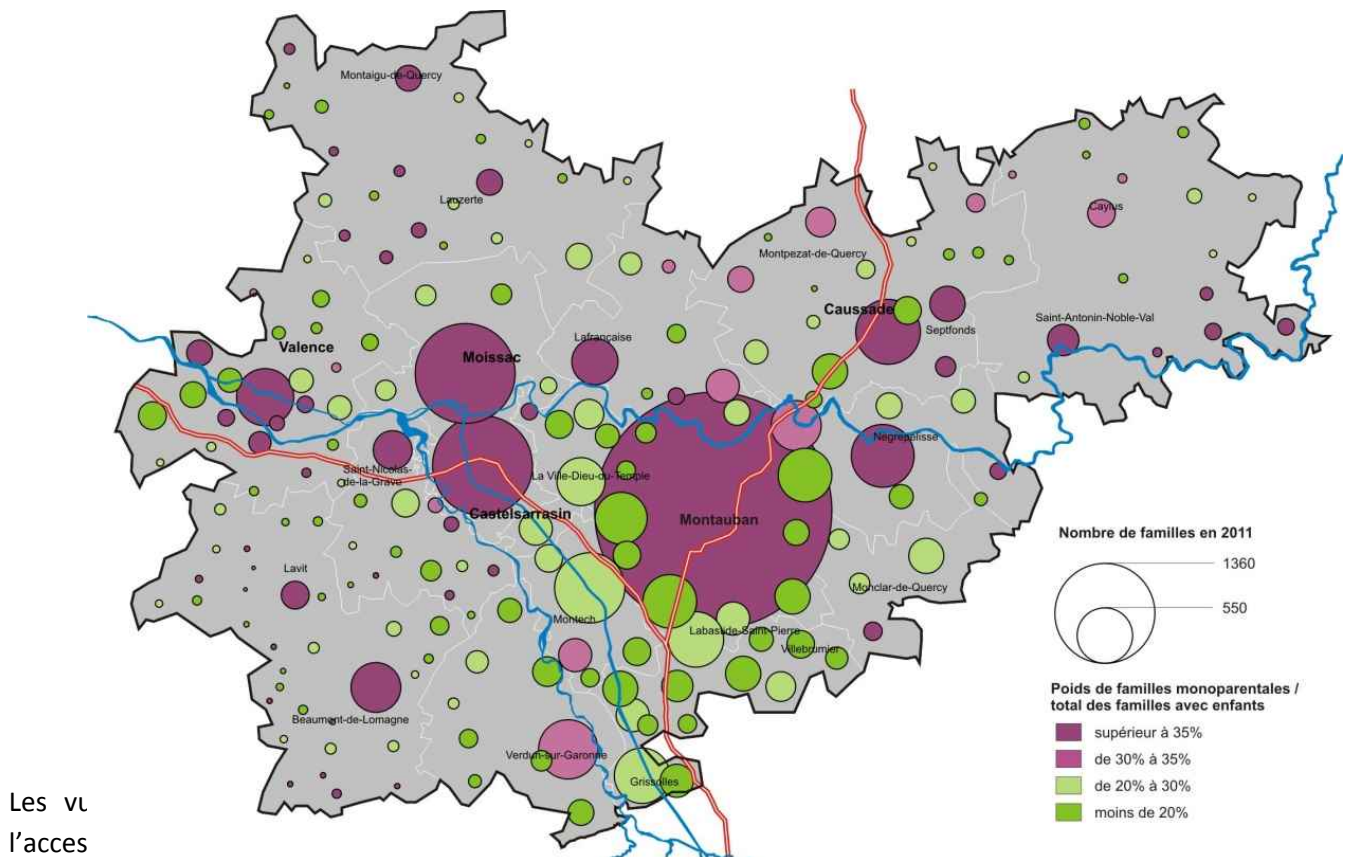
Source PPPI 2013	Propriétaires occup. dans le PPPI				Ens. des PO		RP
	Nbre	Taux	Poids dans le PPPI	Répartition dans le département	Nbre	répartition dans le département	
<b>Tarn-et-Garonne</b>	<b>2 927</b>	<b>4,3%</b>	<b>54%</b>	<b>100%</b>	68 506	100%	126 154
<b>Garonne-Quercy-Gascogne</b>	<b>1 006</b>		<b>52%</b>	<b>34%</b>	24 501	36%	44 009
CC Sère - Garonne - Gimone					2 031	3%	3 114
CC des Terrasses et Plaines des Deux Cantons	86	3,7%	69%	3%	2 295	3%	3 276
CC des Deux Rives	301	6,0%	63%	10%	4 986	7%	9 211
CC de la Lomagne Tarn et Garonnaise	157	5,2%	58%	5%	3 011	4%	5 245
CC Quercy Pays de Serres	150	11,3%	67%	5%	1 329	2%	2 607
CC Castelsarrasin Moissac	185	2,8%	47%	6%	6 715	10%	13 211
CC Garonne et Gascogne	127	4,4%	69%	4%	2 907	4%	4 919
CC de Montaigu de Quercy Pays de Serres	SA				1 227	2%	2 426
<b>Midi-Quercy</b>	<b>978</b>		<b>54%</b>	<b>33%</b>	14 182	21%	26 983
CC du Quercy Vert	80	5,2%	66%	3%	1 543	2%	2 317
CC du Quercy Caussadais	369	6,5%	46%	13%	5 639	8%	10 835
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	391	14,3%	63%	13%	2 738	4%	6 612
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	138	3,2%	53%	5%	4 262	6%	7 219
<b>Montalbanais</b>	<b>535</b>		<b>36%</b>	<b>18%</b>	27 679	40%	51 948
CA du Pays de Montauban	303	1,7%	31%	10%	17 765	26%	36 556
CC Garonne et Canal	90	2,9%	60%	3%	3 055	4%	4 844
CC du Sud-Quercy de Lafrançaise	142	6,5%	69%	5%	2 195	3%	3 424
CC du Terroir Grissoles - Villebrumier					4 664	7%	7 124

### 3.1.2.2 Dans les secteurs en pleine expansion, les vulnérabilités liées au passage à l'accession effectuée dans des conditions précipitées ou précaires

Le développement de ces territoires s'opère sur une offre quasi unique : l'habitat individuel en accession à la propriété. L'accueil prend appui sur une offre foncière abondante et à forte mutabilité au regard de la vulnérabilité du foncier agricole. Il est indexé sur l'attractivité des prix : les coûts permettent de capter les clientèles qui ne peuvent rentrer sur les autres territoires, notamment la proche banlieue toulousaine mais aussi montalbanaise. Les offres s'adressent à des ménages jeunes, actifs, mobiles, à des catégories populaires et intermédiaires. Beaucoup sont des navetteurs qui travaillent sur la métropole toulousaine et qui ont peu d'attaches avec le territoire.

Les plus modestes organisent le franchissement du cap de l'accession à la propriété en consacrant l'essentiel de l'effort financier à la construction ou l'achat de leur maison. Face à des budgets tout juste suffisants, ces familles reportent les travaux de parachèvement et de finition (peinture, carrelage, isolation...) pour plus tard, quand l'amélioration des finances le permettra. Entre temps et parfois pour longtemps, elles vivent dans des conditions d'habitat précaires, économisent sur les dépenses d'énergie...

C'est parfois aussi la stabilité du couple qui ne résiste pas au passage de l'accession à la propriété : celui-ci se révèle difficilement tenable sur le plan financier, exigeant dans la vie quotidienne (longueur et coût des déplacements domicile-travail, organisation de la garde et des déplacements des enfants...). La présence de familles mono-parentales se renforce dans le couloir de développement Montauban-Toulouse.



Les vl  
l'accès



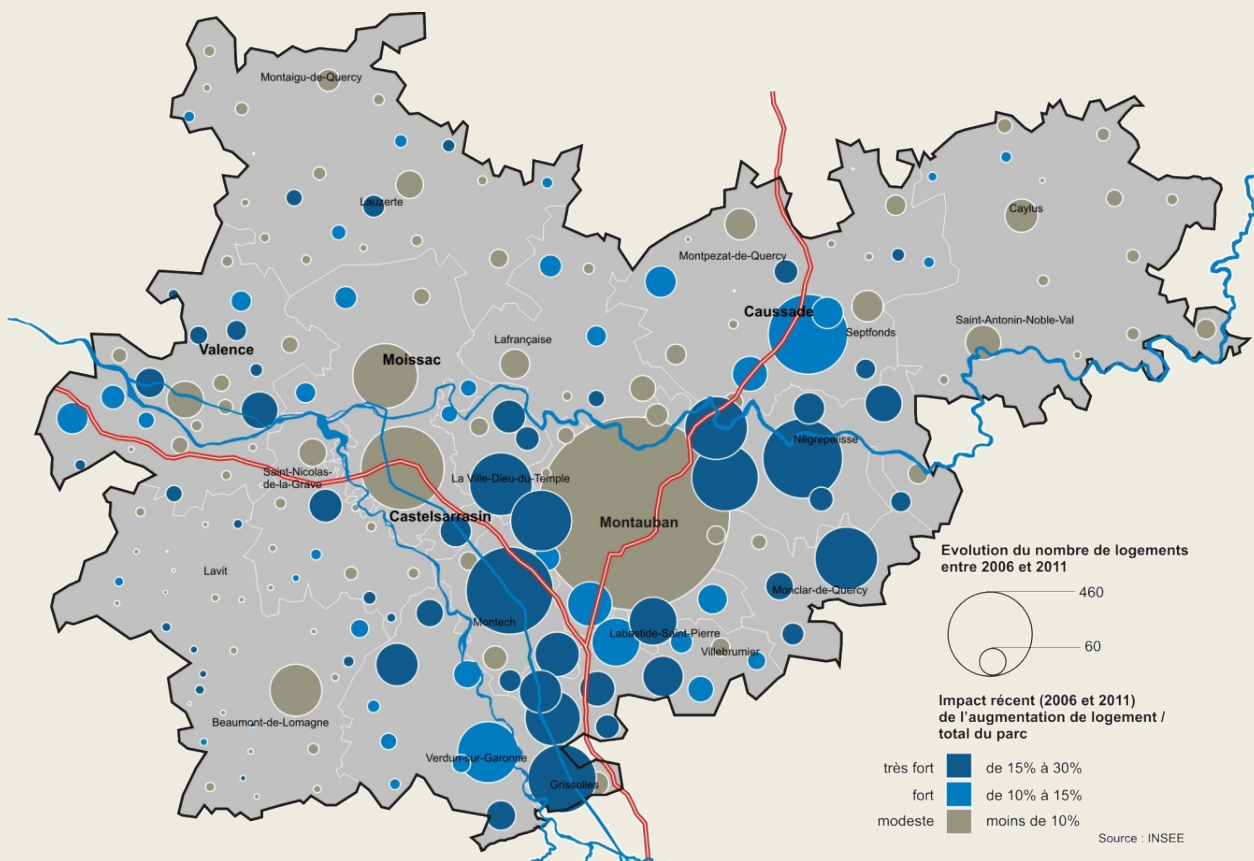
travaux différés, sur-mobilité, dépendance aux équipements, isolement et faible capacité à mobiliser des réseaux sociaux. Un tel processus invite à la vigilance et à la prévention.

## L'ATTRAIT POUR LA MAISON INDIVIDUELLE

Après la vague liée à la production défiscalisée, les maisons individuelles ont retrouvé leur poids dominant dans l'activité de la construction. Ce segment s'impose comme modèle principal de réponse aux besoins en logement. Sur les 3 dernières années, plus de 7 logements sur 10 construits sont des maisons.

Source SITADEL 2 logements commencés (hors résidence)	2004-2006		2010-2012	
	Nbre de logts commencés	Poids maisons individuelles	Nbre de logts commencés	Poids maisons individuelles
<b>TARN ET GARONNE</b>	9129	<b>54%</b>	4437	<b>73%</b>

Le desserrement résidentiel qui s'opère le long des couloirs de mobilité - en tout premier lieu l'axe Toulouse-Montauban - favorise la diffusion-dispersion de l'activité de la construction. On construit beaucoup sur ces territoires qui connaissent de véritables mutations urbaines et se transforment rapidement.



### 3.1.3. Certaines composantes du parc locatif privé jouent le rôle de parc social de fait, au risque de la fragilisation de l'armature urbaine

Dans un département où domine le statut de propriétaire occupant, l'offre locative privée est stratégique pour apporter de la souplesse dans le déroulé des parcours résidentiels (décohabitation des jeunes, séparation-divorce, décès du conjoint...). Le parc locatif privé est pour l'essentiel adossé à l'armature des villes et des bourgs. Ces points d'appui à l'offre d'emplois et de services sont porteurs de diversité en matière d'habitat. La contribution du chef-lieu départemental est notamment essentielle : un tiers du parc locatif privé du Tarn-et-Garonne se trouve à Montauban alors que la ville rassemble un quart des résidences principales.

Locataires du parc privé				Résidences principales	
INSEE2011	Poids	Nbre	Répartition départementale	Nbre	Répartition départementale
<b>Garonne-Quercy-Gascogne</b>	23%	8 506	33%	37 218	36%
CC Castelsarrasin Moissac	26%	3 118	12%	11 832	11%
CC des Deux Rives	26%	1 980	8%	7 514	7%
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	20%	823	3%	4 111	4%
CC Pays de Garonne et Gascogne	23%	934	4%	4 122	4%
CC Pays de Serres	17%	692	3%	4 003	4%
CC Sere Garonne Gimone	16%	425	2%	2 642	3%
CC Terrasses et plaines des deux cantons	18%	532	2%	2 994	3%
<b>Midi-Quercy</b>	22%	4 473	17%	20 256	20%
CC du Quercy Vert	15%	299	1%	1 977	2%
CC Quercy Caussadais	26%	2 227	9%	8 540	8%
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	18%	657	3%	3 561	3%
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	21%	1 290	5%	6 177	6%
<b>Montalbanais</b>	28%	12 758	50%	45 567	44%
CA Grand Montauban	32%	9 742	38%	30 848	30%
<i>Montauban</i>	33%	8 618	33%	25 874	25%
CC Garonne et Canal	24%	1 033	4%	4 355	4%
CC Sud Quercy Lafrançaise	15%	430	2%	2 841	3%
<b>CC Terroir Grisolles Villebrumier</b>	21%	1 553	6%	7 524	7%
<b>Tarn et Garonne</b>	25%	25 736	100%	103 041	100%

#### ■ Des marchés locatifs « perturbés »

Un important renouvellement et élargissement de l'offre locative s'est opéré au début-milieu des années 2000 à travers les programmes liés à la défiscalisation. Dans un temps court mais avec une forte intensité, leur impact se repère sur les pics d'activité de la production collective enregistrés à Montauban, Castelsarrasin, Moissac ou encore Caussade. Ces programmes ont parfois peiné à trouver leur place : leurs niveaux de loyers et de charge se sont retrouvés en décalage avec les capacités financières de la demande locale. Il a fallu procéder à des réajustements de prix pour que ces produits puissent être abordés par la demande locale.

## L'EMBALLEMENT DE L'ACTIVITE DE LA CONSTRUCTION SOUS L'EFFET DE LA PRODUCTION DEFISCALISEE

*Au milieu des années 2000, la construction a connu une période d'activité intense. Le pic d'activité a été atteint en 2005 avec plus de 3 500 logements commencés sur cette seule année ! L'emballlement s'est appuyé sur la permanence de l'attrait pour la maison individuelle mais aussi sur l'entrée en scène des produits investisseurs.*



### ■ Le déclassement de l'habitat des cœurs de ville et de bourg...

Les effets déstabilisateurs de cette importante production défiscalisée n'ont pas toujours été digérés. D'une part les mécanismes de « concurrence » entre les produits et les jeux de déqualification-spécialisation se sont renforcés. Avec eux, les produits aux prestations obsolètes se sont retrouvés particulièrement pénalisés. Les segments anciens des cœurs de ville et de bourg, déjà en décalage avec les normes et préférences résidentielles actuelles, ont vu leur valeur immobilière et locative « décrocher » un peu plus. Cette absence ou faiblesse de la rentabilité locative est allée jusqu'à compromettre les investissements nécessaires au maintien ou à la remise à niveau du parc. La qualité des biens locatifs se dégrade davantage tandis que dans certains secteurs la vacance progresse.

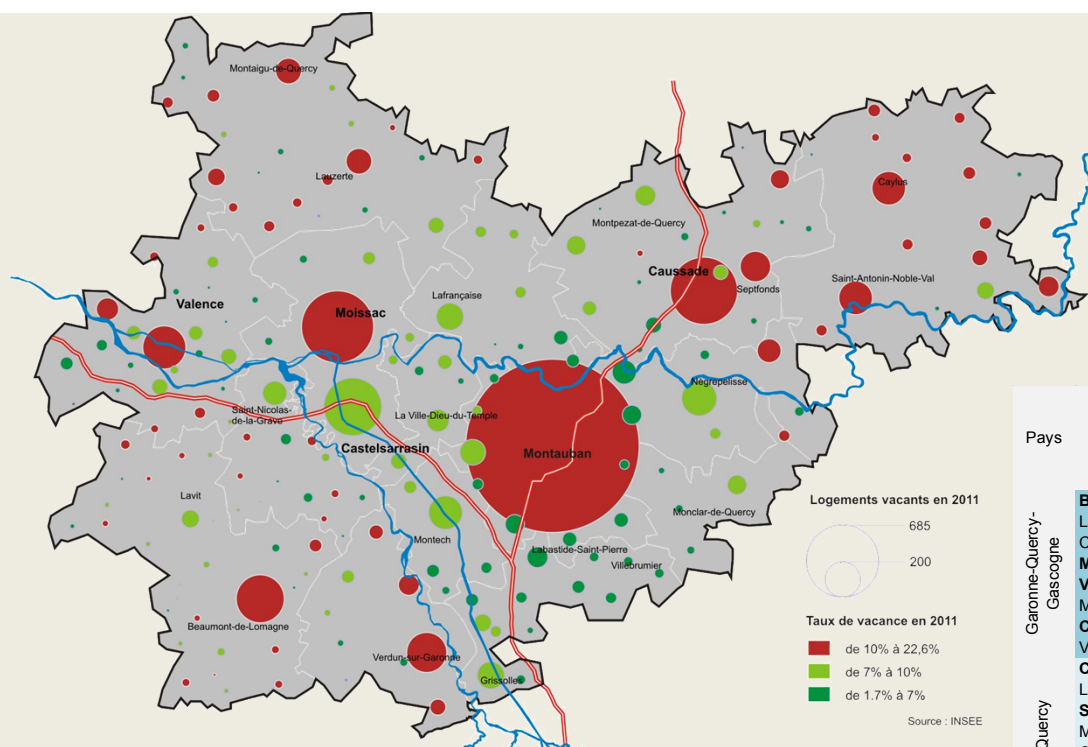
### LE DELAISSEMENT DU PARC AU SEIN DES PÔLES STRUCTURANTS

*Le délaissement d'une fraction importante du parc participe à la fragilisation de l'armature des bourgs et des villes : 67% du parc vacant se concentre sur les 20 communes de l'armature urbaine du département (plus de 9000 logements).*

*La commune de Montauban concentre à elle seule 28% du parc vacant du Tarn et Garonne, 7% à Moissac, 6% à Castelsarrasin et 4% à Caussade.*

*Plus globalement, les processus de délaissement, la fragilisation des bourgs et ville centre de Garonne-Quercy-Gascogne atteignent des niveaux fortement problématiques. Leurs fonctions d'accueil, leur rôle structurant dans l'offre de commerces et de services et leurs ambiances d'ensemble s'en trouvent affectés.*





Pays	Commune	Nb de logements vacants 2013	répartition / concentration du parc de logements vacants
Garonne-Quercy-Cascogne	<b>Beaumont-de-Lomagne</b>	<b>330</b>	<b>2%</b>
	Lauzerte	149	1%
	Cazes-Mondenard	101	1%
	<b>Moissac</b>	<b>990</b>	<b>7%</b>
	<b>Valence</b>	<b>389</b>	<b>3%</b>
	Montaigu-de-Quercy	139	1%
	<b>Castelsarrasin</b>	<b>828</b>	<b>6%</b>
Midi-Quercy	Verdun-sur-Garonne	212	2%
	<b>Caylus</b>	<b>275</b>	<b>2%</b>
	Laguépie	111	1%
	<b>Saint-Antonin-Noble-Val</b>	<b>248</b>	<b>2%</b>
	Montpezat-de-Quercy	127	1%
Montalbanais	<b>Caussade</b>	<b>508</b>	<b>4%</b>
	Nègrepelisse	232	2%
	Septfonds	112	1%
	Albias	115	1%
<b>Total armature bourgs</b>		<b>9315</b>	<b>67%</b>

### ■ ... Et le fonctionnement du parc social de fait

Ces processus alimentent le fonctionnement en parc social de fait : l'offre locative déqualifiée et souvent accessible s'agissant du loyer se spécialise dans l'accueil des publics pauvres, ayant peu d'autres choix mais au prix de mauvaises conditions de logement et dans des cadres peu durables. Dans ce parc « dénormé », beaucoup de propriétaires proposent des conditions d'accès souples pour assurer la mise en location de leurs biens. Celles-ci sont en tout cas moins sélectives que celles observées dans des marchés plus tendus. Elles renvoient souvent en contrepartie à des pratiques qui s'écartent du droit commun. Elles font appel à un accommodement entre le propriétaire et le candidat locataire qui permet de contourner les freins que représentent le versement du dépôt de garantie, la caution, l'établissement d'un état des lieux...

## LE POIDS DU SECTEUR LOCATIF DANS LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE

Alors que le parc locatif privé a un poids modéré dans le Tarn-et-Garonne, une fraction de ce parc s'avère problématique..

- Les locataires sont plus fréquemment en situation de mal-logement (au sens du PPPI) que les propriétaires : 8% des locataires tarn-et-garonnais sont dans ce cas, 4,3% chez les propriétaires.
- Les situations potentielles d'habitat indigne se situeraient dans 38% des cas dans le parc locatif, soit une proportion de cinq points supérieure au poids de ce parc dans l'ensemble des résidences principales (33%).

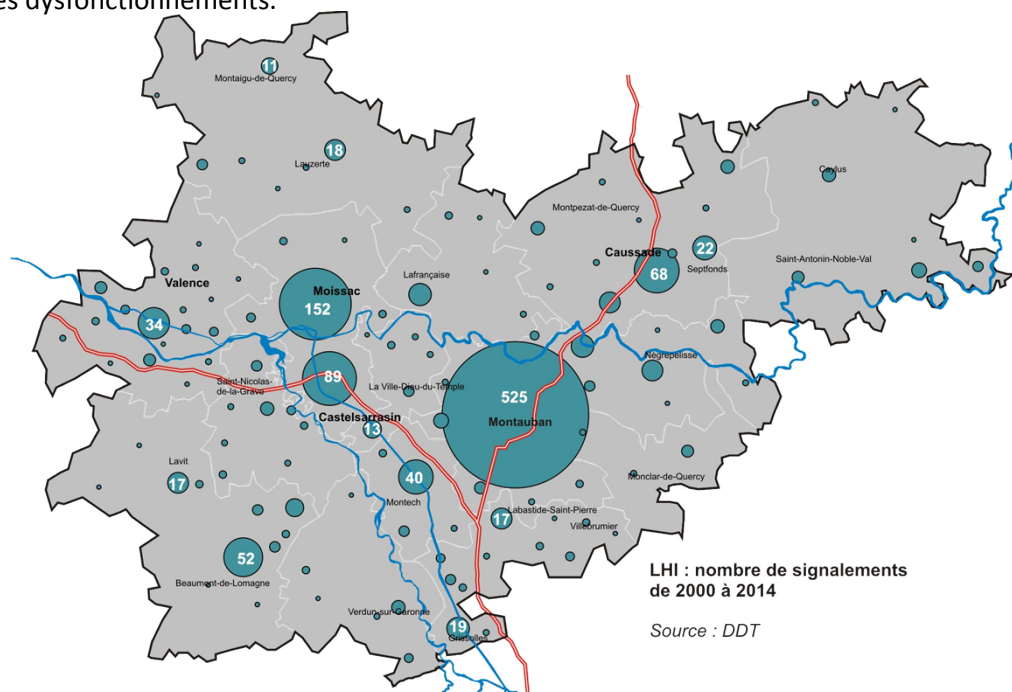
Source PPPI 2013	LOCATAIRES dans le PPPI		
	Nbre	Taux	Poids dans le PPPI
<b>Tarn-et-Garonne</b>	<b>2054</b>	<b>8%</b>	<b>38%</b>

## DES LOCATAIRES MARQUÉS PAR LA PRECARITÉ

30,2% des locataires tarn-et-garonnais vivent en dessous du seuil de pauvreté contre 9,9% chez les propriétaires.

### ■ Le défi de la crise d'attractivité de l'armature urbaine

Ainsi se mettent en place des situations d'infra droit, mais qui ne sont pas toujours posées comme telles aussi bien par les élus locaux qui ne se sentent pas suffisamment armés pour intervenir, que par les occupants qui redoutent d'être les premières victimes. C'est tout l'enjeu de la lutte contre l'habitat indigne dont les efforts s'amplifient depuis quelques années dans le partenariat renforcé qu'autorise le pôle départemental qui lui est dédié. Depuis 2000, presque 1500 signalements ont été effectués grâce aux partenariats de proximité noués avec certaines communes dans l'application du RSD (SCHS de Montauban, services municipaux de Moissac, Caussade, Montech, Beaumont, Montaignut, Valence...) ou encore l'opération « auto-évaluation de la décence » (CAF - Grand Montauban - ADIL – PDLHI). Ces initiatives permettent de faire levier sur les repérages, sans lesquels le « mal logement » reste dans l'ombre. Le volume des situations ainsi repérées est révélateur du niveau des dysfonctionnements.



La lutte contre l'habitat indigne intervient sur les effets du mal-logement mais elle ne peut agir à elle seule et rencontre ses limites pour enrayer les causes, agir sur les processus qui pèsent sur la crise d'attractivité d'ensemble que subissent les cœurs de ville et de bourg du Tarn-et-Garonne.

Pour agir à hauteur de l'enjeu, les moyens et stratégies d'intervention invitent à franchir un cap supplémentaire. S'agit-il d'en rester sur des modes seulement incitatifs ? L'action ne demande-t-elle pas à prendre appui sur des moyens coercitifs ? Ne faut-il pas promouvoir des interventions à l'îlot, prenant appui sur du portage et du recyclage foncier ? Comment la revitalisation de l'habitat peut-elle participer d'un projet plus large, couplant requalification de l'habitat, développement ou maintien de l'activité économique, pérennisation-requalification des services et commerces, amélioration du stationnement...) ? Le recours à des opérateurs en capacité de mettre en œuvre de stratégies renouvelées d'aménagement n'est-il pas à encourager ?...

### 3.1.4. Entre précarisation de la demande, problématique de remise à niveau et poursuite de son développement, le parc HLM est confronté à des enjeux pluriels et complexes

Dans un département d'assise rurale comme le Tarn-et-Garonne, où le fait propriétaire est dominant, le poids du parc HLM (presque 7900 logements) reste modeste (7% contre 9% à l'échelle de Midi-Pyrénées). La localisation du parc HLM est largement adossée à la géographie de l'emploi qui valait pendant sa période de plein essor (les années 1960-1970). On a alors beaucoup construit en prenant appui sur l'armature des emplois et services pour mailler le territoire départemental : en tout premier lieu le chef-lieu de département mais aussi Castelsarrasin, Moissac, Valence d'Agen, Caussade, Nègrepelisse... Il en résulte un effet marqué de concentration géographique sur les villes concernées. Pour illustration, 51% du parc HLM est concentré sur Montauban, alors que le chef-lieu de département accueille le quart des résidences principales (à Castelsarrasin, 9% du parc HLM du département pour 5% des RP).

#### ■ Le parc HLM dans une prise en compte ajustée de la demande

Sur fond de croissance démographique d'ensemble à l'échelle départementale, les dynamiques socio-démographiques des différents territoires tarn-et-garonnais se révèlent contrastées. Ceci rejaille sur la demande locative sociale dont l'intensité et les profils varient beaucoup selon les composantes du Tarn-et-Garonne.

Source RPLS 2013 et SNE 2014	nb demande en fin de mois	delais attribution moyen (en mois)	nb demandes / logt HLM
<b>Garonne-Quercy-Gascogne</b>	<b>713</b>		<b>32%</b>
CC Sere Garonne Gimone	25	2,7	16%
CC Terrasses et plaines des deux cantons	34	4,9	30%
CC Pays de Serres	24	1,7	20%
CC des Deux Rives	112	3,1	33%
CC de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise	26	3,2	23%
CC Castelsarrasin/Moissac	403	4,8	35%
<b>CC du Pays de Garonne et de Gascogne</b>	<b>89</b>	<b>4,5</b>	<b>42%</b>
<b>Midi-Quercy</b>	<b>369</b>		<b>31%</b>
CC du Quercy Vert	12	3,6	20%
CC du Quercy Caussadais	162	6,3	31%
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'A.	14	2,0	17%
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	181	5,7	36%
<b>Montalbanais</b>	<b>2 223</b>		<b>49%</b>
<b>CA Grand Montauban</b>	<b>1 977</b>	<b>7,7</b>	<b>50%</b>
CC du Sud-Quercy de Lafrançaise	16	2,1	30%
<b>CC du Terroir Grisolles/Villebrumier</b>	<b>144</b>	<b>5,2</b>	<b>54%</b>
<b>CC Garonne et Canal</b>	<b>86</b>	<b>3,4</b>	<b>47%</b>
<b>Tarn et Garonne</b>	<b>3 305</b>		<b>42%</b>

Avec 50 demandes pour 100 logements HLM, la pression de la demande sociale sur l'offre disponible est marquée au sein du Grand Montauban qui figure comme un site en pression à l'échelle régionale. C'est par exemple là que les délais d'attribution sont les plus longs (7,7 mois contre 6,1 en moyenne départementale).

En 2014, le taux de satisfaction de la demande a été à peine de l'ordre de 23% sur Montauban. Cet indicateur de pression de la demande positionne le chef-lieu de département parmi les sites en situation très tendue à l'échelle régionale.

Source SNE mai 2015	Demandes 2014	Attributions 2014	Taux de réponse
<b>Montauban</b>	<b>1928</b>	<b>445</b>	<b>23%</b>
Toulouse	18598	5490	30%
Rodez	523	161	31%
Pamiers	434	138	32%
Auch	846	325	38%
Cahors	497	263	53%
Castres	782	417	53%
Albi	946	547	58%
Tarbes	1471	955	65%

Le degré de pression est moindre dans les autres secteurs du département. Mais il ressort toujours plus significatif dans les territoires associés aux principales villes (36 pour 100 dans la CC Communauté de communes Terrasses & Vallées de l'Aveyron autour de Nègrepelisse, 35 pour 100 dans la CC de Castelsarrasin-Moissac...). Pour partie parce que la demande s'exprime avant tout là où l'offre existe mais sans conteste aussi parce que l'intensité de la pauvreté est accusée au sein de cette armature de villes et de bourgs. Mais dans ces secteurs particulièrement détendus, le parc HLM a à composer avec une demande sociale relativement sélective car pouvant se détourner des produits insuffisamment attractifs du parc public pour s'orienter vers les autres offres disponibles au sein du parc privé, même si celles-ci sont souvent constituées de logements en mauvais état et dégradés.

Dans les secteurs d'inscription rurale (CC du Pays de Serres, CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron...), les volumes tombent à des niveaux modestes et recouvrent un caractère plus volatile. La demande reste ici qualitative davantage que pressante. Les délais d'attribution sont ici très courts.

Au final, ce sont les nouveaux territoires d'expansion de la métropole toulousaine mais aussi du desserrement montalbanais qui accusent les niveaux de tension les plus élevés sur le parc HLM. Dans les années 1960 et 1970 et la période de plein essor du parc HLM, leur tonalité était encore rurale. S'ils se sont depuis beaucoup développés, c'est essentiellement en mobilisant le seul registre de l'accession à la propriété. Même si récemment ils s'ouvrent davantage à la production HLM, les ratios demande/offre marquent la difficulté du parc existant à couvrir des besoins qui se diversifient, notamment sous la montée des séparations et des divorces. La CC du Terroir Grissoles/Villebrumier, située tout contre la Haute-Garonne, enregistre ainsi 54 demandes pour 100 logements (ou encore 47 pour 100 dans la CC de Garonne et Canal située dans le couloir de développement Toulouse-Montauban, autour de Montech).

Dans un département pluriel, le déploiement du parc HLM a ainsi à composer avec une demande dont le volume, les attentes et les profils se révèlent particulièrement contrastées. De la réponse aux besoins en tension du Sud du département à l'apport de solutions ponctuelles et complémentaires en milieu rural, en passant par le rattrapage du retard dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU et la contribution à la revitalisation et au renouvellement des cœurs de bourg : les enjeux à prendre en compte dans la programmation sont pluriels.

### ■ L'orientation de la demande vers des ménages de petite taille

La demande HLM est aujourd'hui largement marquée par les besoins de petits ménages (personnes isolées, familles monoparentales avec un enfant, jeunes couples en décohabitation...): 39% des demandes portent sur des T1-T2. Cette évolution est en décalage par rapport à la typologie du parc HLM, historiquement construit pour loger des familles : on y trouve essentiellement des T3 (42%) et des T4 (41%). La production récente permet peu de revenir sur cette caractéristique structurelle et même l'accroît : avec à peine 10% de T1-T2, les nouveaux programmes proposent encore moins de petites surfaces que l'ensemble du parc (16%).

Sources : RPLS 2013 et SNE 2014	Tarn et Garonne		
	T1-T2	T3	T4
<b>Demande HLM</b>	<b>39%</b>	<b>35%</b>	<b>25%</b>
<b>Stock HLM</b>	<b>16%</b>	<b>42%</b>	<b>41%</b>
<b>Production récente HLM (2000-2012)</b>	<b>10%</b>	<b>40%</b>	<b>50%</b>

### ■ La précarité financière forte des demandeurs, à l'épreuve des équilibres de peuplement













La demande HLM a tendance à se recentrer sur sa composante la plus sociale : 73% des demandeurs disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds HLM et pourraient ainsi prétendre accéder à l'offre financée en PLA-I. Or, le volume de cette production à vocation très sociale est resté modeste dans la production récente : seulement 9% des logements HLM construits de 2000 à 2012 ont été financés en PLA-I.

Source RPLS 2013 et SNE 2014	Livraisons récentes 2000-2012		nb demande en fin de mois dec. 2014			
	PLAi	PLUS	<PLAi	>=PLUS		
<b>Garonne-Quercy-Gascogne</b>	550	9%	91%	713	71%	15%
<b>Midi-Quercy</b>	521	7%	93%	369	69%	18%
<b>Montalbanais</b>	1 715	10%	90%	2 223	75%	16%
<b>Tarn et Garonne</b>	2 786	9%	91%	3 305	73%	16%

Par effet mécanique, le parc existant et en tout premier lieu, ses fragments les plus anciens financés en HLM ORDINAIRE aux niveaux de loyers particulièrement bas, se retrouvent le plus en capacité de répondre à la précarisation de la demande. Or, l'occupation de ce parc révèle combien il remplit déjà une vocation sociale forte dans le Tarn-et-Garonne : 58% des locataires ont des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM. C'est 12 points de plus que la moyenne de Midi-Pyrénées (46%) qui ressort pourtant parmi les régions où la spécialisation sociale du parc HLM est particulièrement affirmée.

Avec la montée de la fragilité financière de la demande, le parc HLM tarn-et-garonnais, déjà fortement sollicité sur le registre social, voit son peuplement se « paupériser » davantage : la part des ménages en dessous de 40% des plafonds HLM se hisse à 66% parmi les emménagés récents. Cette montée préoccupante de la vulnérabilité financière des « entrants » expose à l'hyperspécialisation sociale.

La mixité sociale est à l'épreuve dans certaines composantes du parc HLM, selon leur positionnement et l'attractivité résidentielle. L'ensemble des opérateurs convergent pour décrire la montée des refus. Ils sont fréquents à l'égard de l'offre mal située et stigmatisée ou des produits habitat qui offrent des prestations « décalées » ou trop chers ou sans compensation.

<b>Poids des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds</b>			
<i>OPS 2012 - DGALN-CRESGE</i>	ensemble des ménages	emménagés récents	différentiel
<b>France (métropole)</b>	<b>38%</b>	<b>42%</b>	 4
Aquitaine	37%	42%	 5
PACA	40%	43%	 3
Poitou-Charente	44%	54%	 9
Languedoc-Roussillon	51%	54%	 3
<b>Midi-Pyrénées</b>	<b>46%</b>	<b>55%</b>	 8
Gironde	34%	38%	 4
Pyrénées-Atlantiques	38%	42%	 4
Haute-Garonne	43%	54%	 11
Lot et Garonne	51%	56%	 6
Lot	50%	60%	 9
<b>Tarn et Garonne</b>	<b>58%</b>	<b>66%</b>	 8

Cette situation renvoie à une grande vigilance et à des stratégies actives s'agissant des stratégies de peuplement et d'attractivité des produits habitat. Les résidences HLM qui présentent une attractivité incertaine au regard des caractéristiques de leurs produits, peuvent connaître des effets de dévalorisation en cascade et de vulnérabilité qui sont à prévenir et à anticiper.

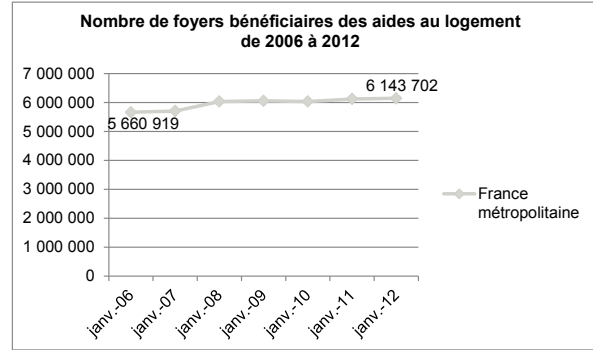
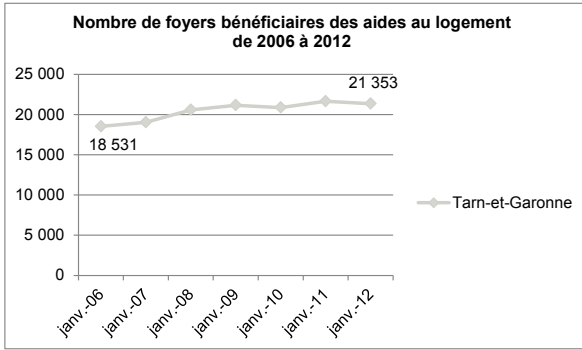
<b>Les corridors de développement</b>	<i>Montauban /Toulouse</i>	<i>Montauban / Castel/Moissac</i>	<i>Montauban /Caussade</i>
Accession sociale : prévention , accession accompagnée	Orange	Rouge	Orange
Demande HLM croissante et en pression	Rouge	Jaune	

<b>L'armature urbaine traditionnelle</b>	<i>Montauban</i>	<i>Moissac/ Castelsarrasin</i>	<i>Caussade/ Septfonds/ Realville</i>	<i>Valence</i>
Déclassement du centre ancien : vacance, parc indigne et mal logement, fonction d'accueil du parc social de fait jouant des effets de trappe et de polarisation sociale	Rouge		Orange	Jaune
Crise d'attractivité et spécialisation de certains ensembles du parc social qui éprouvent des refus, des effets de spécialisation + immobilité résidentielle	Rouge			
Pression de la demande locative	Rouge		Jaune	
Caractérisation de la demande : profil très social, petits logements, mutations,	Rouge		Rouge	
Orientation de la demande prioritaire contrainte par les caractéristiques du parc accessible (loyers, taille, localisation, image des programmes...)	Rouge			

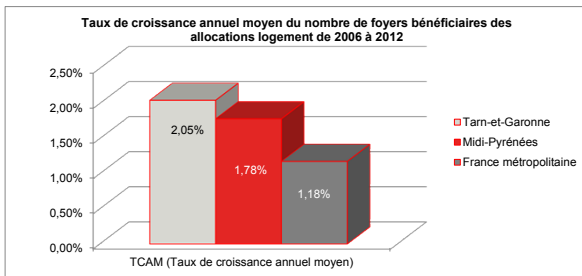
<b>Les territoires ruraux</b>	<i>Lomagne</i>	<i>Garonne Quercy</i>	<i>Midi Quercy</i>
Amélioration du logement des propriétaires occupants - précarité énergétique, adaptation du logement	Rouge		
Traitement du logement indigne	Orange		
Pression de la demande locative	Jaune		
Gestion qualitative de la demande sociale (HLM, PST, logements communaux	Orange		



### Foyers bénéficiaires des aides au logement

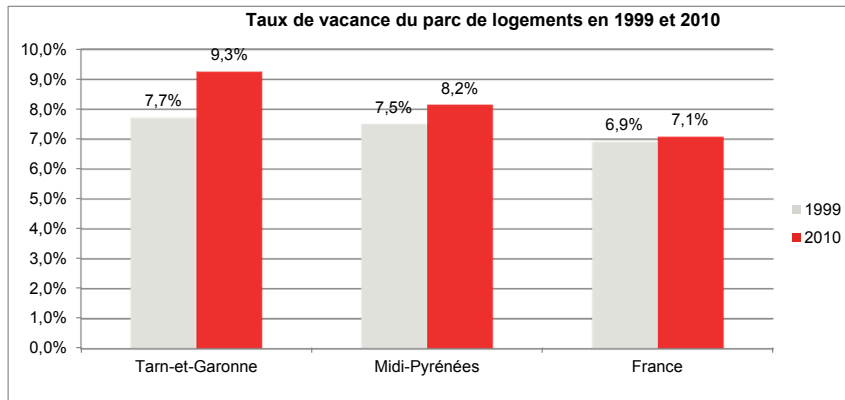


Sources : CAF Données statistiques par département de 2006 à 2012



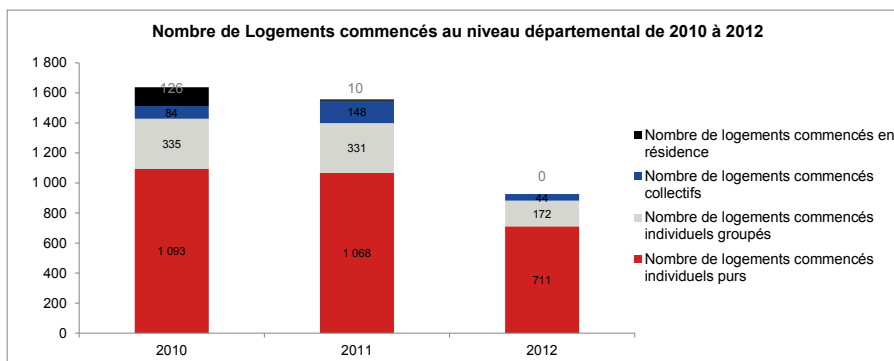
Sources : CAF Données statistiques par département de 2006 à 2012

### Taux de vacance



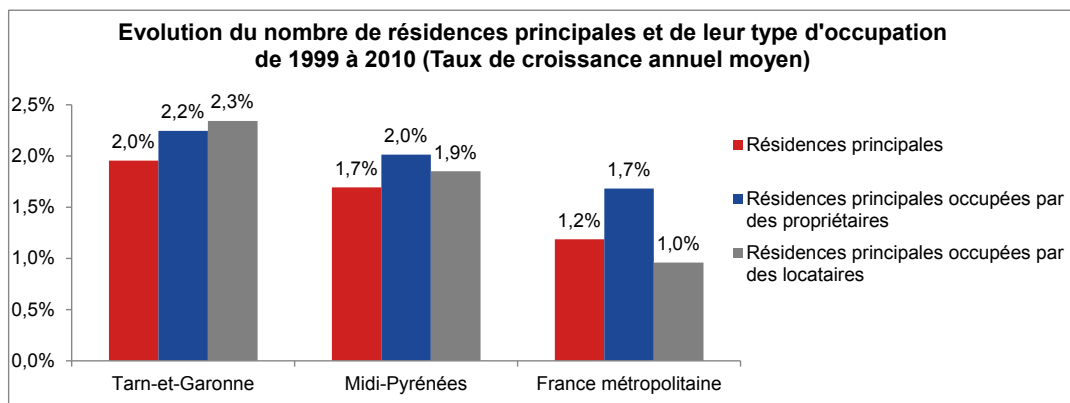
Source : INSEE - RP 1999 et 2010

### Nombre de logements commencés

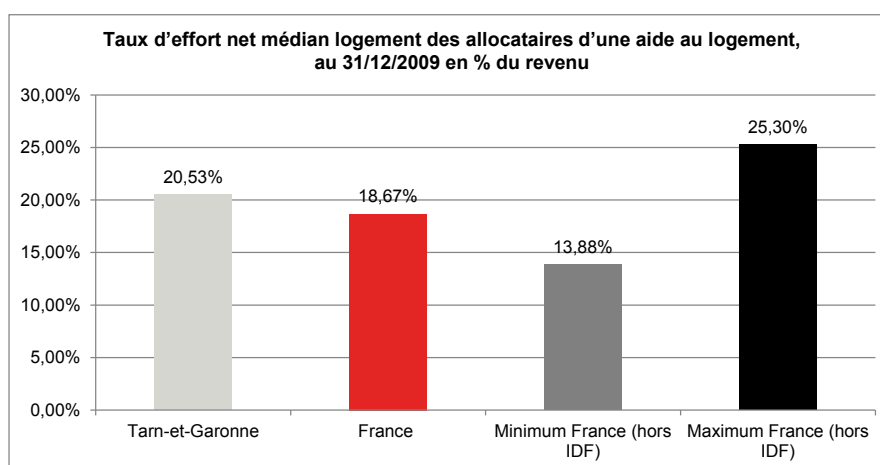


Sources : Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2010-2012) - données arrêtées à fin février 2013

### Accession à la propriété



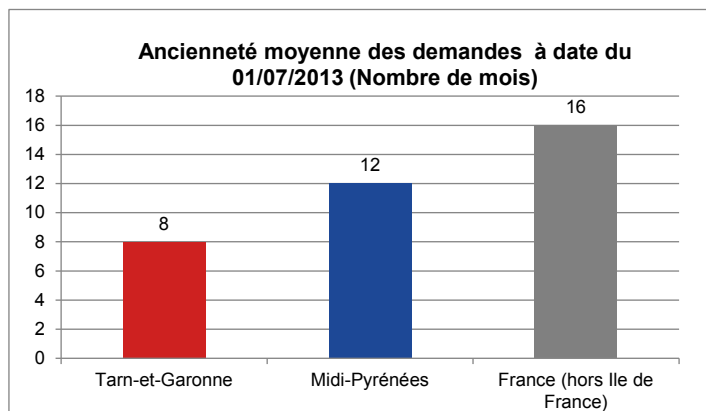
### Taux d'effort net médian des allocataires d'une aide au logement, au 31/12/2009 en % du revenu



### Adéquation de la structure du parc de logements sociaux aux demandes des publics en attente d'un logement social

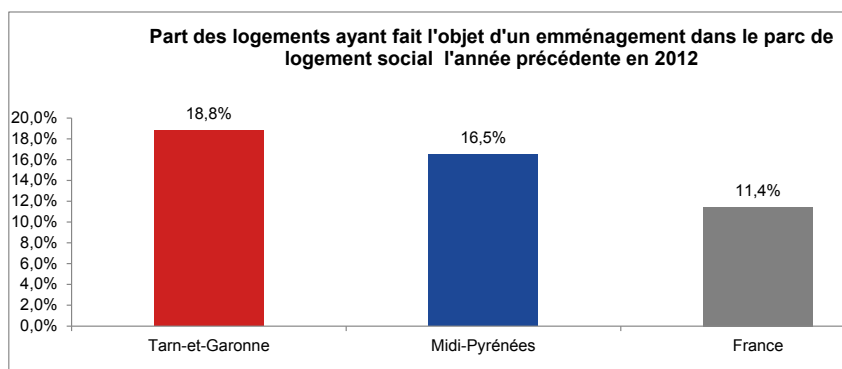
Type de logement	A. Nombre de ménages demandeurs au 31/12/2014 (en stock) Source : SNE	B. Nombre de logements dans le parc social au 31/12/2014 Source : RPLS	C. Nombre de logements vacants au 31/12/2013 Source : RPLS	D. Nombre de ménages demandeurs / nombre de logements dans le parc au 31/12/2013 Sources : RPLS et SNE	Au niveau national E. Nombre de ménages demandeurs / nombre de logements vacants Sources : RPLS et SNE
Chambre & T1	411	351	N/A	1,2	N/A
T2	876	930	...	0,9	...
T3	1196	3391	...	0,4	...
T4	722	2776	...	0,3	...
T5 ou plus	132	634	...	0,2	...
<b>TOTAL</b>	<b>3337</b>	<b>8082</b>		0,4	...

### Niveau de la demande de logement social



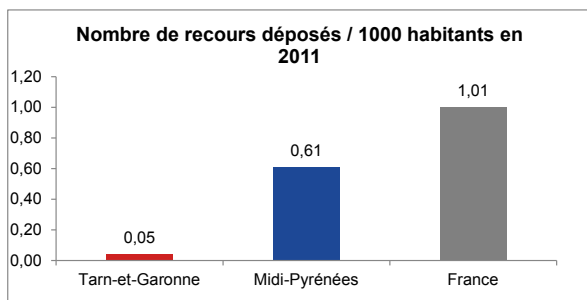
Source : SNE (Système National d'Enregistrement des demandes) 2013

### Proportion de logements du parc social ayant fait l'objet d'un emménagement l'année précédente

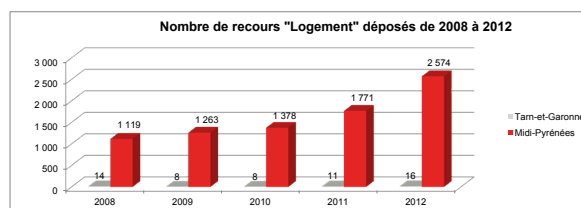


Source : RPLS 2011 et 2012

### Nombre de recours DALO déposés / 1000 hab.



RPLS 2011 et 2012



INSEE - RP 2011 et 2012

## **3.2 L'HÉBERGEMENT ET L'ACCUEIL D'URGENCE : UNE OFFRE CONFRONTÉE AU DÉFI DE L'ADAPTATION FACE À DES BESOINS QUI SE DIVERSIFIENT**

---

### ***Enseignements clés***

**L'hébergement et l'accueil d'urgence du Tarn-et-Garonne sont confrontés à une forte pression**

- **L'offre est inscrite dans le « couloir valléen » (Montauban/Moissac) et portée par un nombre réduit de structures**
- **Elle a été consolidée sur la période récente et a fait l'objet d'adaptations qualitatives pour faire face à la diversification des besoins**
- **Sa capacité de réponse est à l'épreuve face aux flux et aux profils des populations précaires et devant l'enkystement des places lié à la gestion de la demande de protection internationale.**
- **Le processus de report vers l'hébergement d'urgence des besoins liés à la demande de protection internationale a notamment un impact fort dans le département.**

**Cette intensité des demandes combinée à la pluralité des profils expliquent et justifient les efforts déployés depuis plusieurs années pour améliorer la couverture des besoins.**

### **3.2.1. Une offre d'accueil et d'hébergement d'urgence inscrite dans le « couloir valléen » (Montauban-Moissac) et portée par un nombre réduit de structures**

L'implantation géographique de l'hébergement et de l'accueil d'urgence est située dans l'agglomération de Montauban et à Moissac. Elle épouse en cela le « couloir valléen » qui structure historiquement l'organisation et le fonctionnement du Tarn-et-Garonne. Mais elle n'est donc pas présente dans les territoires d'inscription rurale du Nord du département comme dans ceux situés au Sud, aujourd'hui en pleine expansion. Dans ces territoires, les situations de sans-abrisme sont renvoyées vers Montauban et Moissac ou mobilisent des initiatives locales dans des montages et avec une portée difficiles à repérer et évaluer.

Trois opérateurs qui disposent également de places en CHRS sont gestionnaires depuis juillet 2015, de 55 places d'hébergement d'urgence proposées tout au long de l'année.

#### ▪ A Montauban :

- Reliance 82 fournit l'essentiel des solutions. Après avoir géré 40 places réparties sur trois sites : le CHRS de « Chanzy », (15 places à destination des familles, couples et femmes avec ou sans enfant), le CHU de « Jouhaux », (15 places à destination des hommes) et le CHU « Jeu de paume » (10 places à destination des familles, couples et femmes avec ou sans enfants), cet opérateur a rassemblé l'ensemble de ces capacités d'hébergement d'urgence sur un site unique situé au 407, boulevard Alsace-Lorraine, à Montauban. Il y propose, à compter du 1<sup>er</sup> février 2016, 15 places de CHRS à destination des femmes éventuellement avec enfants et de familles ainsi que 29 places de CHU dont 7 places pour femmes, avec ou sans enfants et familles, 20 places destinées à des hommes isolés dont 2 pour de grands précaires, sur la période hivernale, et 2 pour des femmes victimes de violence.

#### ▪ A Moissac :

- « Moissac Solidarité » propose 11 places au sein du CHU de « Sarlac » qui s'adresse à un public mixte.
- « Espace & Vie » gère 4 places d'urgence au sein de son CHRS, à destination des femmes victimes de violences.

On notera que depuis la sortie de l'hiver 2014/2015, 15 places ont été pérennisées :

- 10 places sur le site « rue de Jeu de paume » à Montauban, gérées par Reliance 82
- 5 sur le site « Sarlac » à Moissac, gérées par « Moissac Solidarité »

Chaque année, l'offre permanente est complétée par l'ouverture de places hivernales en fonction de l'obtention de crédits complémentaires. Ainsi, si on reprend la situation de l'hiver 2014/2015.

- Les 38 places permanentes ont été complétées par l'ouverture de 29 places supplémentaires spécifiquement hivernales. (15 places gérées par EMMAUS, 9 places par l'UDAF et 5 autres places réparties sur les sites existants).
- Compte tenu des difficultés rencontrées à la fin de la période hivernale, il a été nécessaire de maintenir 20 des 29 places en fonctionnement jusqu'au 30 juin 2015.

En parallèle, la DDCSPP avait sollicité auprès de la DRJSCS Midi Pyrénées une demande de crédits permettant de remédier à l'insuffisance budgétaire structurelle du socle de l'hébergement d'urgence. La pérennisation de 15 places mentionnée plus haut, a été obtenue dans le cadre de la circulaire interministérielle DGSCS /2015/ relative à la substitution du dispositif alternatif aux nuitées hôtelières.

### **3.2.2. Des efforts récents de consolidation et d'adaptations qualitatives de l'offre pour faire face à la diversification des besoins**

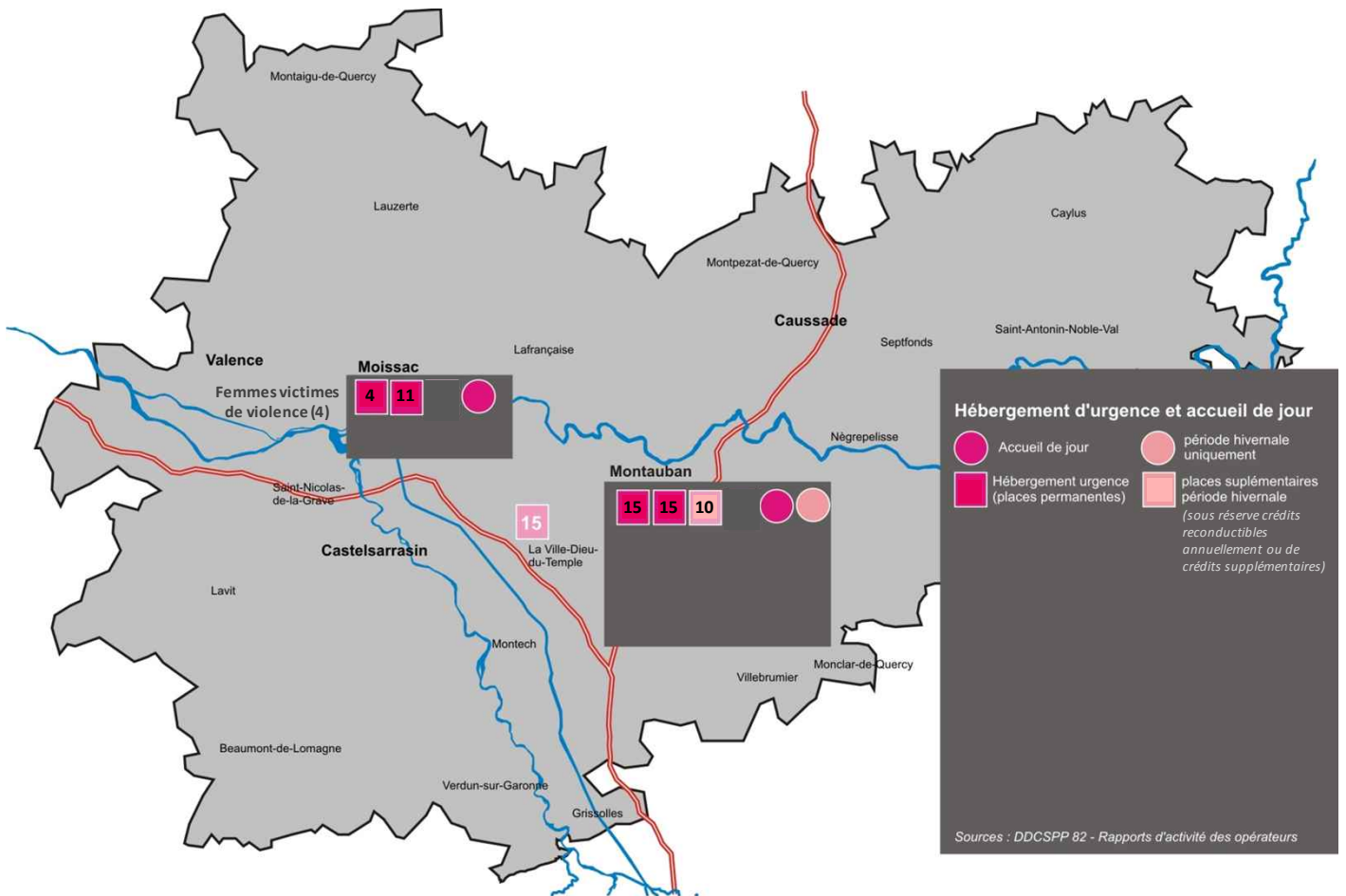
Ces efforts s'attachent d'abord à lever les insuffisances quantitatives. Au cours de l'année 2014, un peu plus de 10 300 demandes d'hébergement ont été adressées au 115, 4 460 solutions ont pu être fournies. Le taux de réponse positive ne concerne ainsi que 43% des demandes.

Trois leviers ont été activés pour combler ce déficit de réponses.

1. Des places ont été progressivement pérennisées au cours des 5 dernières années au-delà de l'hiver. Ainsi, en octobre 2011 le département disposait de 19 places permanentes auxquelles s'ajoutait une trentaine de places ouverte pour la période hivernale. En 2015, cette capacité est passée à 55 places d'hébergement ouvertes à l'année. Cependant, cette amélioration de l'offre ne répond pas à la demande de mise à l'abri des personnes qui s'étale de plus en plus tout au long de l'année en raison des arrivées de publics au printemps et en été que génère la saisonnalité de l'activité agricole.
2. La mise en place d'un système de régulation-optimisation de la gestion des places pour assurer aux usagers une sécurité de la mise à l'abri durant quelques jours (3 nuitées consécutives pour les personnes isolées / 7 nuitées pour les familles).
3. La diversification des formules d'accueil, de manière à mieux tenir compte de la diversité des profils et des besoins. Concrètement, des offres nouvelles ont été promues :
  - Au cours des deux hivers derniers (2013/2014 et 2014/2015) une halte de nuit destinée aux grands précaires comportant un abri pour les chiens a été ouverte à Montauban. Ce dispositif s'est adressé aux personnes exposées à « la rue » depuis plusieurs années, confrontées à des problématiques sociales et de santé lourdes, dont la « désocialisation » autant que le besoin d'autonomie font qu'ils ont du mal à s'adapter aux règles et principes de fonctionnement des hébergements en collectif « classiques ». Située dans la ville basse de Montauban, à proximité de la gare, l'implantation de ce lieu s'est révélée particulièrement adaptée. Le financement de ce dispositif est soumis à une renégociation budgétaire annuelle. En 2015/2016, la reconduction pour l'hiver n'est pas envisagée alors que le besoin demeure sur un nombre plus limité de places. Pour cet hiver, une offre pour ce public « grand précaire » est prévue dans le cadre d'un projet de regroupement des places d'urgence sur Montauban.
  - Au cours des deux hivers derniers et toujours sur le territoire de Montauban, une halte de jour a été ouverte plus spécifiquement en direction des femmes isolées et/ou familles. Ce public restait à l'écart de l'accueil de jour existant, en raison de sa fréquentation essentiellement masculine. En 2015, le positionnement sur un site unique de ces deux accueils de jour a conduit à aligner le

fonctionnement des deux dispositifs sur une ouverture toute l'année, sauf les weeks ends et jours fériés assurée à moyens constants. L'ensemble des partenaires, a noté leur appropriation rapide par les publics visés et un bon niveau de fréquentation. Des démarches sont entreprises par la DDCSPP afin d'obtenir des crédits couvrant l'ouverture de l'halte de jour destinée aux familles et femmes isolées, les weeks ends et jours fériés durant la période hivernale.

- Quatre places sont dédiées aux femmes victimes de violence au sein du CHRS Espace et Vie à Moissac. Elles répondent via le SIAO urgence à l'immédiateté de propositions dont ces femmes ont besoin pour envisager de faire évoluer leur situation.

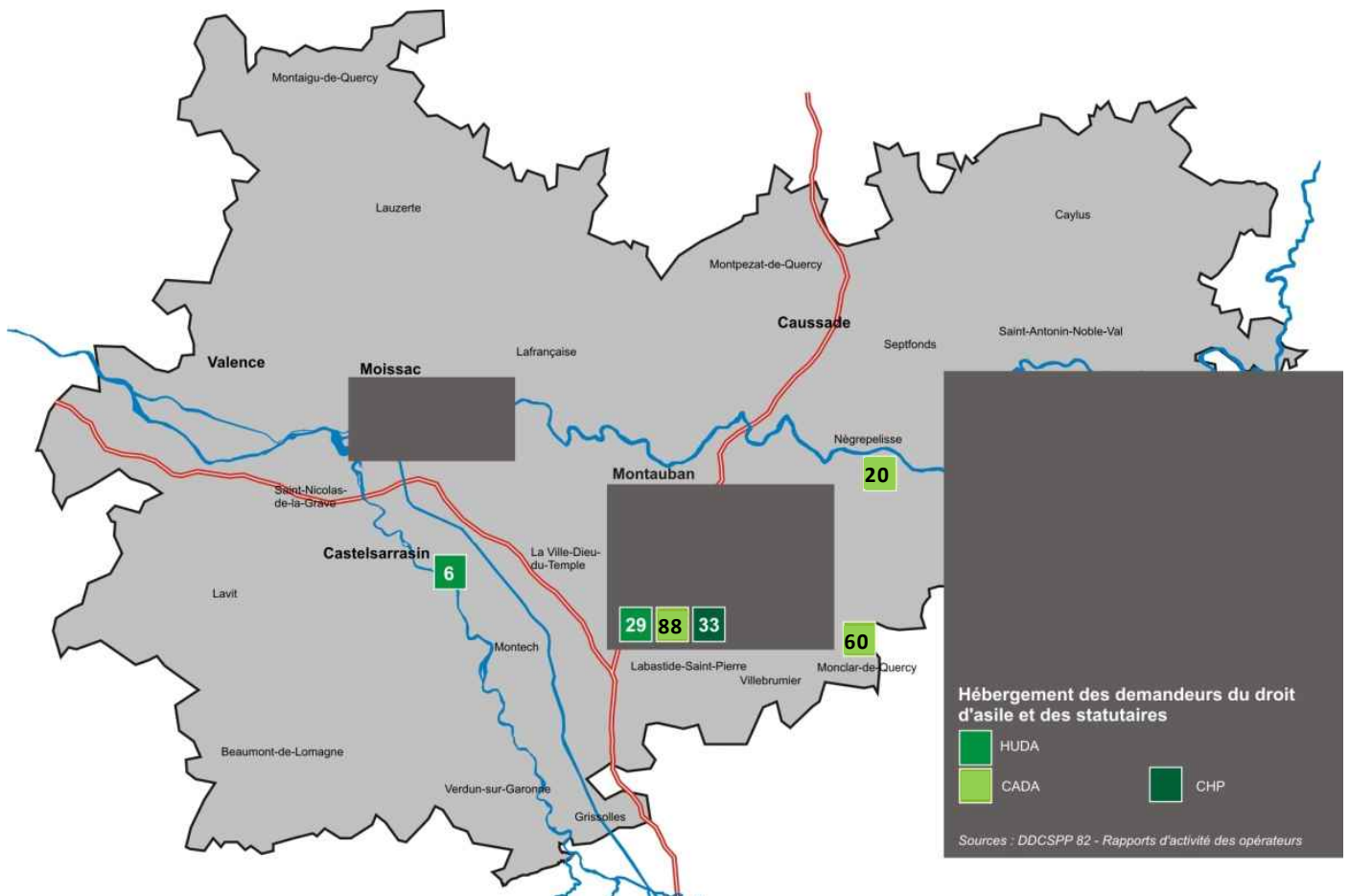


### 3.2.3 . Une offre d'hébergement d'urgence particulièrement sollicitée par les publics en demande de protection internationale

- Le Tarn-et-Garonne joue un rôle important dans l'accueil des demandeurs de protection internationale.

Trois structures (AMAR, ADOMA, Moissac Solidarité) gèrent en tout 236 places : Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile (35 places), Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (168 places), Centre Provisoire d'Hébergement pour Statutaires (33 places). Cette offre est répartie dans plusieurs sites du département

		Gestionnaire	Places	Commune
<b>HUDA</b> Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile	<b>35</b>	AMAR	29	Montauban
		Moissac Solidarité	6	Castelsarrasin
<b>CADA</b> Centres d'accueil pour demandeurs d'asile	<b>168</b>	AMAR	88	Montauban
		ADOMA	60	Monclar-de-Quercy
		ADOMA	20	Nègrepelisse
<b>CPH</b> Centre provisoire d'hébergement pour statutaires	<b>33</b>	AMAR	33	Montauban



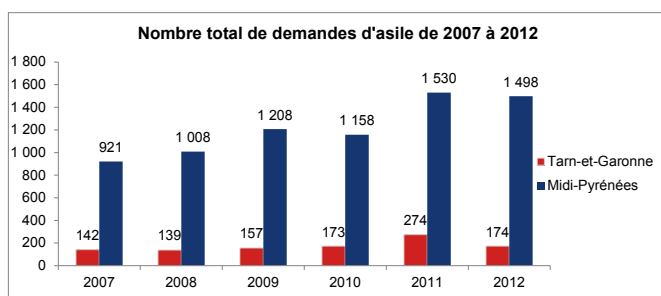


En octobre 2015, la région Midi Pyrénées dispose de 1 274 places CADA-HUDA confondues dont 29% sont localisées en Haute-Garonne. Le Tarn-et-Garonne arrive juste après, avec 203 places, soit 16% de la capacité d'hébergement dédié aux demandeurs d'asile (pour rappel, le département accueille 8% de la population régionale). Dans le Tarn-et-Garonne, le ratio du nombre de places ramené à la population départementale (8,3 places pour 10 000 habitants) est bien plus élevé que dans la Haute-Garonne (2,9 places pour 10 000 habitants) et les six autres départements (5 places).

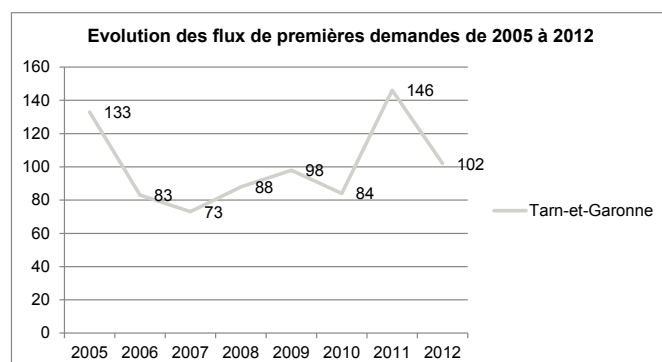
Ratio places CADA-HUDA-CPH / 10 000 hab.	Tarn-et-Garonne	Autres départements de Midi-Pyrénées	Haute-Garonne
	8,3	5,0	2,9
Places CADA-HUDA (2015)	203	702	369
Population (INSEE 2011)	244 545	1 398 649	1 260 226

Le flux des primo-demandes s'est plutôt ralenti sur les dernières années mais le stock des situations a eu tendance à gonfler avec le rallongement des délais de traitement de la demande d'asile.

#### Evolution des flux de demande d'asile de 2005 à 2012



Source : OFPRA (Rapports annuels 2010, 2011 et 2012, annexe X) - [Total des demandes de protection internationale incluant les premières demandes, les demandes de réexamen et les demandes des mineurs accompagnants]



Source : OFII <http://intranet.ofii.fr> PREMIERES DEMANDES D'ASILE 2005-2013 (8 MOIS)

#### ■ L'optimisation de l'occupation de l'« hébergement d'asile » sollicite l'hébergement d'urgence de droit commun

Conformément aux orientations nationales, la structure d'occupation du dispositif d'accueil des demandeurs d'asile a été recentrée au bénéfice des demandeurs dont la procédure est en cours. L'effet est tangible : 73% de la capacité d'hébergement mobilisée en leur direction en 2014, contre à peine 7% deux ans plus tôt).

La marge de progression a été trouvée en améliorant la fluidité des sorties des régularisés<sup>4</sup> et des déboutés récents<sup>5</sup> :

- les personnes ayant obtenu le statut de réfugié occupaient 44% des places en 2012 ; elles ne mobilisent plus que 18% de la capacité d'hébergement en 2014 ;
- la proportion des « déboutés » est tombée à 9% (contre 49% en 2012).

Places CADA occupées par... (au 31/12)	des demandeurs d'asile	des régularisés depuis moins de 6 mois	des déboutés depuis moins d'un mois	des déboutés depuis plus d'un mois	des déboutés ayant sollicité l'ARV	TOTAL
2012	7%	44%	36%	6%	7%	100%
2013	31%	26%	29%	4%	10%	100%
2014	73%	18%	7%	1%	1%	100%

DN@Département 82

Avec le départ de ces publics, le nombre d'admissions a progressé : elles ont pu concerner 109 personnes en 2014, contre 77 en 2012. Mais ce principe d'accélérer et fluidifier les sorties pour libérer de la place intervient dans un contexte de tension, lié à la réduction du taux d'obtention du droit d'asile (en 2012, il est tombé à 35% pour les demandeurs hébergés dans les CADA de Midi-Pyrénées). Ce sont donc de plus en plus à des personnes « déboutées » ou en situation administrative précaire auxquelles il est demandé de quitter les structures d'accueil de la demande d'asile. En parallèle, le raccourcissement des délais d'instruction par l'OFPRA et la CNDA entraîne un niveau de rotation plus important au sein des structures.

A la sortie de l'hébergement d'asile, les publics déboutés ou en situation administrative précaire ne peuvent prétendre au droit au travail, ni aux aides au logement, ni au parc HLM. Pour eux, l'accès au secteur de l'urgence de droit commun reste la première solution de recours : de 2012 à 2014, l'urgence a été la première solution mobilisée par les sortants de CADA (pour 27% d'entre eux, soit 64 personnes).

Modalités de sortie (2012 à 2014)	Dispositif d'urgence	Solution individuelle (famille, communauté, départ non signalé, abandon...)	CPH	Logement autonome	Retour dispositif OFII	Dispositif d'insertion	Autres (transfert, décès...)	Total
CADA	64 27%	57 24%	51 21%	31 13%	15 6%	6 3%	15 6%	239
ADOMA	40 33%	34 28%	22 18%	10 8%	9 8%	2 2%	12 10%	129
AMAR	24 20%	23 19%	29 24%	21 18%	6 5%	4 3%	3 3%	110

DN@Département 82

La fluidification de l'hébergement d'asile a ainsi pour paradoxe de prendre appui sur la mobilisation de l'hébergement d'urgence de droit commun. Ce n'est pas la seule formule : les sorties prenant appui sur les relais stratégiques qu'apportent la famille, la communauté ou le réseau associatif représentent près d'un quart des sorties. Il est à noter qu'un réseau associatif particulièrement opérationnel<sup>6</sup> prend également en charge le logement ou l'hébergement d'une partie de ces publics dans le département : sans cette prise en charge, la rotation des usagers au sein de l'urgence serait

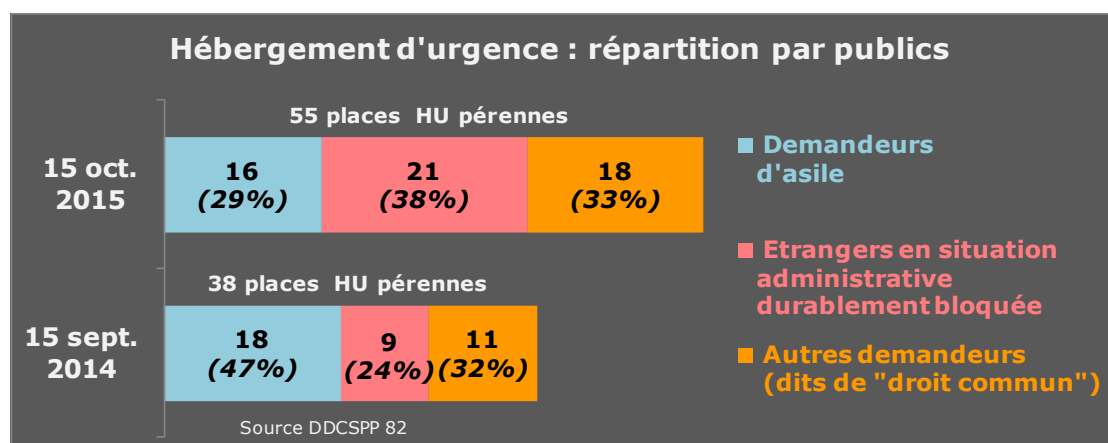
<sup>4</sup> Dans la réduction de l'occupation par des régularisés, il convient de tenir compte de la diminution générale du taux d'admission au droit d'asile : les régularisés sont mécaniquement moins nombreux dans les CADA.

<sup>5</sup> La présence « indue » de déboutés depuis plus d'un mois ou celle de régularisés depuis plus de 6 mois ne concernait que très peu les CADA du département.

<sup>6</sup> Ce réseau associatif s'est constitué en collectif : « le collectif des associations pour les respects des droits fondamentaux des personnes en grande précarité ».

encore plus difficile. Lors du comité de veille sociale de novembre 2014, ce réseau a signalé que 70 personnes environ relèveraient d'une mise à l'abri.

L'hébergement d'urgence en Tarn-et-Garonne se retrouve ainsi amplement mobilisé pour répondre aux besoins de demandeurs du droit d'asile n'ayant pas de places en CADA mais aussi de personnes en situation administrative irrégulière ou précaire<sup>7</sup> sans autres solutions. Ces publics recouvrent une diversité de parcours et de statuts. Mais ils présentent une caractéristique commune : une situation administrative ne leur ne permettant pas d'accéder à une forme plus stable d'hébergement ou de logement. L'incidence de ces besoins sur la mobilisation de l'offre d'hébergement d'urgence du département est importante, comme le révèlent ces deux états des lieux de l'occupation réalisés à un an d'intervalle par la DDCSPP : au 15 septembre des deux dernières, ce sont plus des deux tiers de la capacité d'accueil qui s'adressent soit à des demandeurs d'asile, soit à des étrangers en situation administrative durablement bloqués.



Il est à noter que la régionalisation récente de la gestion de l'hébergement d'asile fait que les places qui se libèrent au sein des CADA du département sont susceptibles d'être mobilisées au bénéfice de l'ensemble des demandeurs de Midi-Pyrénées. Pour que ceux en attente dans les structures tarn-et-garonnaises d'hébergement d'urgence puissent en bénéficier, il faut que leur composition familiale corresponde exactement et sans délai à la structure des places disponibles.

<sup>7</sup> déboutés dont certains encore en voie de recours, « titre pour soins » sans droits connexes, pour le seul demandeur et à l'exclusion des autres membres de la famille, migrants titulaires d'un titre de séjour d'un autre Etat de l'UE...

### **3.2.4 La capacité de réponse de l'hébergement d'urgence confrontée à la pluralité des besoins**

L'offre d'hébergement d'urgence doit faire face aujourd'hui à de nouveaux types de demandes liées aux flux de publics précaires. L'hétérogénéité des besoins accroît les enjeux d'adaptation qualitative afin de mieux prendre en compte les situations.

- L'offre d'hébergement est sollicitée, plus ou moins ponctuellement par des **publics à la recherche d'emplois occasionnels** dont le département est particulièrement porteur, notamment à travers les offres d'emploi peu qualifiées qu'il propose dans les secteurs de l'arboriculture et des cueillettes fruitières, ainsi que le bâtiment. Ces publics sont à la recherche d'opportunités et escomptent décrocher du travail dans les secteurs qui proposent des offres d'emploi saisonnières. Le volume et la durée courte de ces offres d'emploi s'avèrent attractifs tandis que leurs conditions à l'accès sont peu contraignantes. Souvent travailleurs occasionnels, ils viennent mobiliser plus ou moins ponctuellement l'hébergement d'urgence et notamment les services associés à l'accueil de jour proposés à Moissac et Montauban. Dans d'autres cas, ils prennent appui sur les solutions à bas coût qu'ils peuvent mobiliser dans le parc privé déqualifié. Ces formes de mobilité peuvent aussi se développer sans aucun recours aux offres de logement et d'hébergement, notamment via des installations en camping sauvage ou en voiture.
  - En dehors de cette quête d'emploi saisonnière ancienne, le département fait l'objet d'arrivée de **familles européennes et /ou titulaires d'un titre de séjour d'un pays européen** et qui circulent pour des raisons économiques en quête d'un emploi pérenne. Ces catégories de personnes sont le plus souvent autonomes mais faute de ressources, elles sollicitent les dispositifs de veille sociale et l'hébergement d'urgence. A la différence de la première catégorie de public qui impacte l'hébergement d'urgence et les accueils de jour pour des services uniquement durant la période estivale et/ou en fonction du calendrier des récoltes dans l'agriculture, l'arrivée de ces familles s'effectue tout au long de l'année. La demande d'hébergement concerne l'ensemble d'une famille alors que dans le premier cas, il s'agit d'hommes isolés. Les opérateurs s'adaptent à ces compositions familiales, en essayant d'affecter une chambre de 2 ou 3 lits à une même famille. Mais ce principe rencontre ses limites, notamment pour les grandes familles et les pères sont alors séparés de leur famille.
  - L'offre d'hébergement d'urgence est aussi parfois mobilisée par des **publics de jeunes en situation de grande précarité, décrochés de l'emploi et de l'insertion**. Ils sont souvent affiliés à des groupes d'affinités dont les fonctionnements sociaux ont une forte visibilité dans l'espace public et qui offrent un capital ressource, à travers l'accès à des situations d'hébergement ou de logement dans le parc privé, à des solutions pour se nourrir, se déplacer, travailler. Dans ce contexte de précarité, les situations de rupture ou les accidents de la vie génèrent un recours récurrent à des demandes d'accueil d'urgence et d'hébergement.
- L'observatoire local SIAO met en évidence un public de jeunes de moins de 25 ans en demande d'hébergement. Ceux-ci sont souvent sans qualification, et sans ressources car non éligibles au RSA. Sur le département, on observe un nombre croissant de jeunes à la rue, qui ne formulent pas de demandes d'hébergement car la réponse classique HU/HI, notamment en collectif leur est inadaptée et pour lesquels des réponses alternatives sont à développer.*

En conclusion, le dispositif d'hébergement d'urgence est impacté par une pluralité plus large de besoins et particulièrement par la montée en nombre des publics sortants des dispositifs d'asile et des familles migrantes pour des raisons économiques. Ce dispositif a d'ores et déjà évolué mais il demeure cependant inadapté notamment en ce qui concerne le public jeune, les grands précaires et les familles.

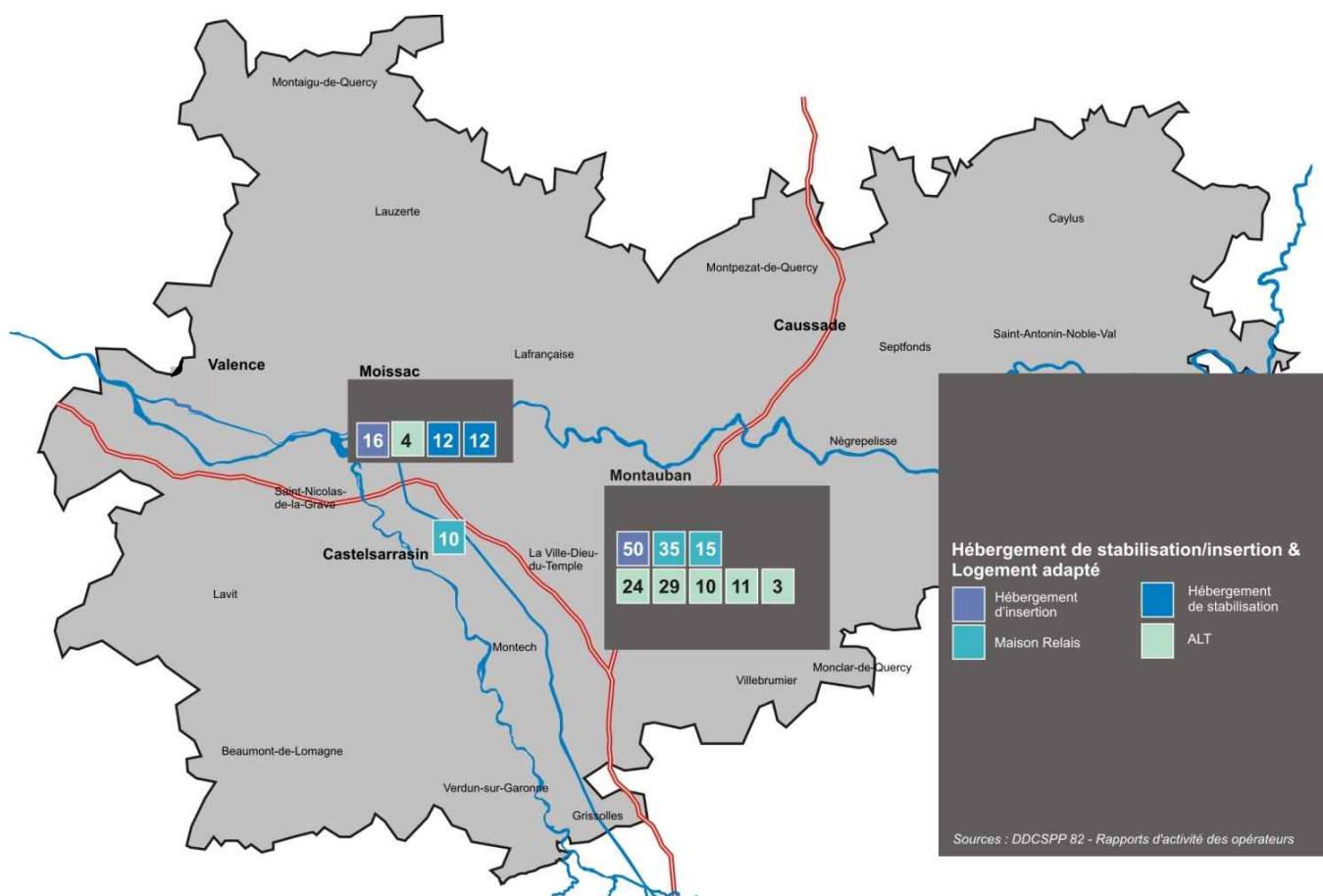
### ***3.2.5. La concentration géographique de l'offre et les enjeux de mobilité***

La concentration de l'offre d'urgence sur deux communes (Montauban, Moissac) implique une organisation des déplacements vers et entre ces sites. Leur prise en charge est pour partie assumée par les opérateurs et associations : l'équipe mobile de la Croix Rouge adapte l'itinéraire des maraudes pour venir au devant des situations et assurer les transports vers les lieux d'hébergement. Elle effectue ainsi des déplacements réguliers de Montauban vers Moissac. Durant la période hivernale, les personnes orientées par le 115 vers la communauté Emmaüs de La Ville-Dieu-du-Temple sont elles prises en charge par une navette de la communauté. On constate toutefois des refus d'orientation motivés par les difficultés de mobilité et la crainte de quitter l'environnement habituel. Leur impact reste à quantifier.

### 3.3 L'HÉBERGEMENT D'INSERTION ET LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : ENTRE TRANSFORMATION-RECOMPOSITION ET MONTÉE EN TENSION

#### Enseignements clés

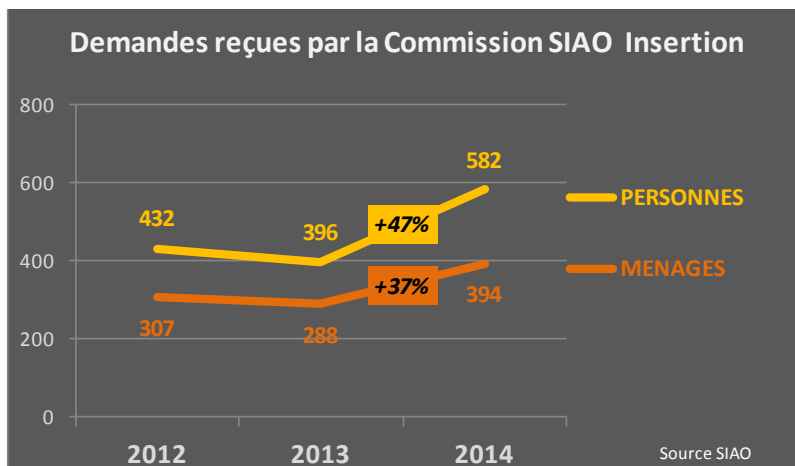
- Le secteur de l'hébergement d'insertion et du logement accompagné doit s'ajuster et s'adapter face à la pression des besoins à l'échelle départementale. Ceux-ci tiennent au durcissement du contexte économique, à ses impacts sur la fragilisation des situations et sur leur diversification.
- Certaines des capacités d'hébergement rencontrent des limites pour satisfaire les demandes ; d'autres offres se recomposent.
- Dans ce contexte, les enjeux liés à la fluidification des parcours (sorties, durée d'hébergement...) voient leur importance s'accroître. Le changement organisationnel qu'a introduit la création du SIAO ouvre sur de nouvelles pratiques, amène à préciser les rôles et les fonctions, à envisager de nouveaux partenariats.



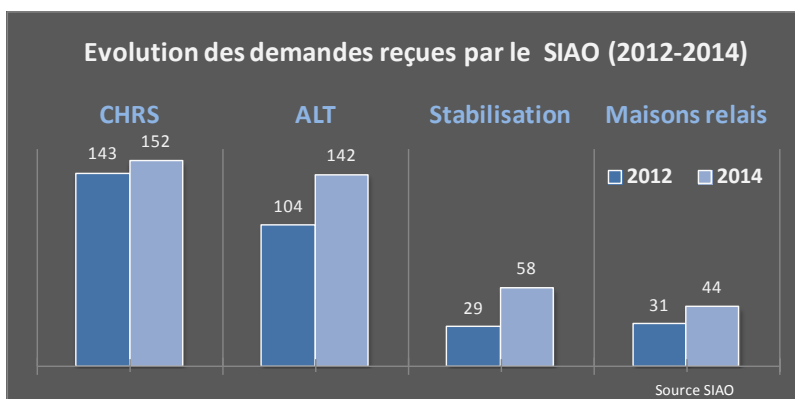
### 3.3.1. Entre sollicitations croissantes et élargissement-diversification des demandes

#### ■ Des sollicitations croissantes pour l'ensemble des offres proposées

Le guichet unique que propose le SIAO insertion a reçu les demandes de près de 400 ménages en 2014 (soit presque une centaine de plus qu'en 2013). Le nombre croissant de demandes est lié à la montée des fragilités que génère le durcissement du contexte économique. Il est également combiné à la montée en lisibilité d'un dispositif d'orientation qui, davantage repéré, s'avère de plus en plus sollicité.



L'évolution entre 2012 et 2014 des demandes en matière d'hébergement d'insertion et de logement accompagné révèle que la montée des sollicitations vaut pour l'ensemble des formes d'hébergement d'insertion ou de logement adapté proposées. Autrement dit, chacun des segments de l'offre d'insertion doit faire face à des demandes croissantes.



#### ■ Des publics qui s'élargissent, des demandes qui se diversifient

Rendu plus lisible par le guichet unique, le secteur de l'hébergement d'insertion et du logement adapté voit ses publics se renouveler et se diversifier.

■ **Les publics orientés par les services sociaux généralistes ou « de secteur »** sont la première composante des demandeurs qui sollicitent l'offre d'insertion. La moitié des orientations reçues par le SIAO en 2014 provient ainsi des CMS et des CCAS. Ces orientations sont largement imprégnées par le fait urbain : les CMS de Montauban, les CCAS de Moissac, Castelsarrasin et Montauban portent à eux seuls la plus grande part des orientations. Afin de faire face à la montée en charge des demandes et à leur prise en compte hors des temps de fonctionnement ordinaire des services, un service de veille, à tour de rôle, entre les différents CMS a été installé à l'échelle de l'agglomération Montalbanaise.

La composante familiale est un fait important du profil des publics orientés par les services sociaux. Elle est marquée par le poids des familles mono-parentales, celles-ci ayant à leur tête des femmes le plus souvent. Mais les services sociaux généralistes voient aussi leurs publics évoluer : les services sociaux du Conseil Départemental et notamment le pôle de Montauban-Centre Villebourbon signalent recevoir de plus en plus d'hommes isolés, plus ou moins en situation d'errance ou de décrochage.

2012	2014	PRESCRIPTEURS DES DEMANDES D'INSERTION		2012	2014	2012-2014
34%	20%	CCAS	Services sociaux "généralistes"	47%	50%	+3 points
13%	30%	CMS				
8%	14%	HOPITAL	Etablissements et services publics sociaux, médicaux et de justice	25%	30%	+5 points
2%	5%	UDAF				
4%	3%	SPIP				
11%	9%	AUTRES (CIDFF, mission loc. MECS...)				
13%	9%	Struct. d'héberg- urgence	Opérateurs de l'urgence- hébergement	13%	9%	-4 points
6%	3%	CADA/HUDA	Opérateurs de la demande d'asile	6%	3%	-3 points
8%	8%	Départements extérieurs		8%	8%	0 points
100%	100%	Source SIAO Insertion		100%	100%	
307	394					

- **Les sortants des établissements hospitaliers, pénitentiaires, sociaux-éducatifs** s'affirment dans les demandes. Jusqu'à la création du SIAO, ces services et institutions organisaient par eux-mêmes la recherche de solutions aux besoins d'hébergement de leurs usagers. Le plus souvent « en circuits courts » via des offres mobilisées dans le parc privé ou par le biais des relations de confiance installées avec certaines structures d'hébergement voire par des conventions. Le SIAO a offert la possibilité de faire remonter leurs demandes et ce sont des prescripteurs croissants. Ils ont ainsi orienté 30% des demandes en 2014, soit 5 points de plus qu'en 2012. Cette évolution est particulièrement nette s'agissant des établissements hospitaliers : de 8% en 2012, leur part dans les demandes reçues par le SIAO est passé à 14%. Pour ces publics sortants d'établissement hospitalier, un suivi en termes de soins, d'aides à la vie quotidienne peut être nécessaire. La prise en charge des publics présentant des troubles psychiques se révèle particulièrement complexe : les quelques admissions dans ce cadre ont généré des difficultés dans l'organisation des structures accueillantes.



- **Les publics orientés par les opérateurs de l'urgence-hébergement** sont en diminution, en volume comme en part relative. Ils représentaient 9% des demandes en 2014 contre 13% en 2012. Au moins deux causes peuvent être mises en avant pour comprendre cette diminution du nombre de passages des filières de l'urgence vers l'hébergement d'insertion.

1. D'une part, le public émanant de la demande d'asile en sortie de CADA est orienté vers une structure d'insertion s'ils peuvent élaborer un vrai projet d'insertion et si l'évaluation de leur situation le motive (possession de titre de séjour précaires, raisons humanitaires, impossibilité d'un retour au pays...). L'organisation des passages entre l'hébergement d'urgence et l'hébergement d'insertion a vu son nombre se réduire significativement (34 en 2014 contre 84 deux ans plus tôt). Depuis le nouveau référentiel du rôle de l'hébergement d'insertion, l'offre d'hébergement d'insertion et de logement adapté est aussi moins sollicitée par les CADA-HUDA (3% des orientations en 2014 contre 6% en 2012).

### ***Le rôle de l'hébergement d'insertion précisé dans le cadre d'un nouveau référentiel***

- *La création du SIAO a donné l'occasion à l'Etat de clarifier et préciser le rôle attendu de l'hébergement d'insertion dans l'accompagnement des parcours. Ce nouveau référentiel rappelle que le passage en hébergement d'insertion doit en priorité permettre un travail sur l'autonomie personnelle et sociale, avec pour visée de renforcer la capacité à occuper un logement de manière autonome et durable. En anticipation des sorties, les situations administratives doivent pouvoir autoriser le dépôt d'une demande HLM ou la sollicitation des aides au logement.*
- *Ces principes ne peuvent s'appliquer aux demandeurs d'asile et aux déboutés. Leurs admissions dans les structures se sont réduites ; elles ne s'opèrent plus qu'au cas et par cas, sur la base de motifs particuliers (difficultés de santé, raisons humanitaires...)*

2. D'autre part, le durcissement des situations sociales. S'agissant des publics en grande précarité, parfois « habitués » à l'errance, à la vie dans la rue, ou à des solutions dans le parc du mal logement, les passerelles vers l'hébergement d'insertion sont de plus en plus difficiles à travailler. Si ce public sollicite des « mises à l'abri », ponctuellement ou plus régulièrement, il n'envisage pas forcément de franchir le pas vers des formules d'hébergement plus pérennes ou des prises en charge qui commandent un fort jeu de contraintes. D'une certaine manière, ils peuvent se détourner des offres de l'hébergement d'insertion. Pour ces publics aux situations lourdes et complexes, la construction des passerelles vers l'hébergement puis la réussite de leur séjour exigent du temps et des partenariats solides.

### 3.3.2. Une offre qui se transforme et se recompose

Entre permanence des places en CHRS et recombinaison (développement des places en Maisons Relais et en stabilisation, réduction des places en ALT), l'offre d'hébergement et d'insertion voit ses caractéristiques et ses fonctions évoluer. Si la stabilité de l'offre en CHRS est à relever, d'autres formules se recomposent : la structure de l'offre d'hébergement d'insertion propose de nouvelles palettes pour faire face à la diversité des besoins, apporter des solutions aux publics et soutenir des parcours positifs.

Source DDCS	CHRS	ALT	Stabilisation	Maisons relais	Total
<b>Structure de l'offre (31/12/2014)</b>	<b>28%</b>	<b>35%</b>	<b>10%</b>	<b>26%</b>	<b>100%</b>
<i>Places</i>	66	82	24	60	232

**A/ Les CHRS** sont au cœur du soutien apporté aux publics en grandes difficultés pour leur permettre de retrouver leur autonomie personnelle et sociale. La plateforme de services qu'ils offrent (hébergement, insertion, accompagnement...) en fait des outils stratégiques. Deux CHRS existent dans le Tarn-Garonne, l'un à Montauban (gestion : Reliance 82) et l'autre à Moissac (gestion : Espace & Vie). Leurs capacités d'accueil sont restées stables depuis plusieurs années : 16 places à Moissac ; 50 places à Montauban<sup>8</sup>. Ces 66 places représentent 28% de l'offre globale du secteur de l'hébergement d'insertion. Les deux opérateurs mobilisent des solutions à la fois « dans » et « hors » les murs. Le CHRS de Moissac « Espace et Vie » accueille plutôt des familles monoparentales et /ou femmes victimes de violences infra-familiales alors que le CHRS sur Montauban accueille un public plus mixte, dont les hommes isolés et familles.

Formule la plus « traditionnelle » de l'hébergement d'insertion et sans doute aussi la plus connue, l'offre en CHRS est de fait la plus sollicitée : elle capte 43% des demandes adressées au SIAO de 2012 à 2014, soit 431 ménages. Au cours de la même période, 166 personnes ont pu être admises en CHRS.

Source SIAO Insertion	CHRS	Total Hbgt Insertion
<b>Demandes reçues (2012 à 2014)</b>	<b>43%</b>	<b>100%</b>
<i>Ménages</i>	431	991
<b>Admissions (2012 à 2014)</b>	<b>33%</b>	<b>100%</b>
<i>Personnes</i>	166	502

Cette mise en parallèle entre les demandes et les offres décrit un degré de tension manifeste sur ce segment de l'offre d'hébergement d'insertion.

**B/ L'hébergement de stabilisation** propose 24 places, toutes situées à Moissac. Elles sont gérées par Moissac Solidarité sur deux sites (Les Figueris et Sarlac). Cette forme de réponse a été créée dans la perspective de permettre à des personnes éloignées de l'insertion de « reprendre leur souffle » et de faire le point sur leur situation et leur projet. Cela avant de favoriser leur orientation ultérieure vers des structures adaptées à leur situation mais parfois aussi de constater que l'inscription dans une démarche d'insertion ne leur convient pas, apparaît trop lointaine ou exigeante. Si plus de la

<sup>8</sup> La capacité d'accueil du CHRS de Montauban a été restaurée depuis 2013 sur le volet insertion

moitié des sorties ont débouché sur l'accès à un logement (20%) ou à une place en CHRS-ALT (34%), dans un cinquième des cas, les personnes ont retrouvé la rue et l'errance.

Sorties des places de stabilisation (2014)									
Rapport d'activité - Moissac Solidarité	Logement public	Logement privé	Hébergement d'insertion Logement adapté	Tiers, famille	Rue, urgence	Non renseigné	Sorties		
<b>Total</b>	7 <b>12%</b>	5 <b>8%</b>	20 <b>34%</b>	11 <b>19%</b>	12 <b>20%</b>	4 <b>7%</b>	59 100%		
Figuéris	4 <b>29%</b>	4 <b>29%</b>	1 <b>7%</b>	2 <b>14%</b>	2 <b>14%</b>	1 <b>7%</b>	14 100%		
Sarlat	3 <b>7%</b>	1 <b>2%</b>	19 <b>42%</b>	9 <b>20%</b>	10 <b>22%</b>	3 <b>7%</b>	45 100%		

Cette formule a été mise en place dans le cadre du « Plan d'action renforcé du dispositif d'hébergement et de logement » (PARSA) en janvier 2007. Cette fonction de « sas » a mis un peu de temps à être comprise et repérée. Avec la visibilité d'ensemble donnée par le SIAO, le rôle de la « stabilisation » a gagné en compréhension et lisibilité. Cette formule est aujourd'hui beaucoup plus sollicitée : en 2014, la stabilisation concerne 15% des demandes (58), contre 9% trois ans plus tôt (29).

Source SIAO Insertion	Stabilisation	Total Hbgt Insertion
<b>Demandes reçues (2012 à 2014)</b>	<b>11%</b>	<b>100%</b>
<i>Ménages</i>	111	991
<b>Admissions (2012 à 2014)</b>	<b>22%</b>	<b>100%</b>
<i>Personnes</i>	111	502

### C/ Quatre Maisons-Relais sont proposées dans le département.

Trois d'entre elles sont gérées par l'UDAF (2 à Montauban, 1 à Castelsarrasin). Le CASS de Montauban assure la gestion de la quatrième. En totalisant 60 places, ces structures recouvrent un peu plus du quart de l'offre du secteur de l'insertion. C'est plus que leur part dans les demandes d'orientation reçues par le SIAO (11%).

Ce niveau de sollicitation est le plus faible de l'ensemble des solutions. Mais la particularité des Maisons-Relais est de fonctionner avec peu de rotation, en raison de la spécificité de leurs publics : elles accueillent, sans limitation de durée, des personnes au faible niveau de ressources dans une situation

Source SIAO Insertion	Maisons relais	Total Hbgt Insertion
<b>Demandes reçues (2012 à 2014)</b>	<b>11%</b>	<b>100%</b>
<i>Ménages</i>	108	991
<b>Admissions (2012 à 2014)</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>
<i>Personnes</i>	34	502

d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme. De fait, le nombre de sorties et donc d'admissions se révèle réduit (34 entre 2012 et 2014). Il est à rapprocher des 108 demandes dont on fait l'objet les maisons relais sur les 3 dernières années.

**D/ L'allocation de logement temporaire :** 81 places sont conventionnées ce qui représente 43 logements. Ces places sont portées par 8 opérateurs différents.

Cette aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées a été créée afin de loger, pour des durées de séjour limitées (6 mois maximum) des personnes éprouvant en raison de leurs faibles ressources ou de leur condition d'existence, des difficultés particulières pour accéder au logement ou s'y maintenir. Contrairement à ce que suggère son intitulé, l'ALT est une aide à l'hébergement et non au logement. La personne a le statut d'hébergé. Elle a donc en principe une plus grande autonomie que le public rencontré en CHRS. L'aide attribuée aux organismes est destinée à couvrir le loyer et les charges (au moins partiellement) ; elle est forfaitaire, selon un barème variant en fonction de la taille du logement.

L'une des qualités de l'ALT est d'autoriser des réponses souples, adaptées, de proximité, d'ouvrir sur différentes façons d'accompagner les personnes ayant besoin d'aide pour se loger. La palette de réponses s'étale de la réponse à une situation d'urgence ou de rupture à la participation à un projet d'insertion ; de l'hébergement gratuit ou peu onéreux à un suivi global voire spécialisé. Elle peut être mobilisée dans différents segments du parc de logements, notamment le parc privé, ce qui permet de capter des offres dans les tissus des cœurs de ville. Dans le Tarn-et-Garonne, le dispositif permet à la fois d'accueillir un public très large et de proposer des solutions adaptées pour des publics spécifiques : personnes sortants d'hospitalisation, jeunes en ruptures familiales, femmes victimes de violence, personnes sortants de prison.

Une autre des caractéristiques de l'ALT est de proposer un cadre réglementaire relativement souple qui fait que le dispositif est avant tout proposé et mis à la disposition des opérateurs, activé par eux. Ce sont eux qui s'en saisissent, l'intègrent à leur projet. Cela a permis de mobiliser des opérateurs d'horizons divers qui sont au contact de publics précaires diversifiés à l'échelle du Tarn-et-Garonne<sup>9</sup>. Mais cela a aussi rendu l'activation de la mesure dépendant du projet et des moyens des opérateurs.

L'ALT s'adresse à des publics plutôt instables, ne souhaitant pas de suite ou parfois ne pouvant déjà plus s'inscrire dans une logique d'insertion et de projet. Dans leurs parcours chaotiques, marqués d'allers retours, ils sont surtout demandeurs d'un « toit » pour reprendre leur souffle. Ces attentes et pratiques

Source SIAO Insertion	ALT	Total Hbgt Insertion
<b>Demandes reçues (2012 à 2014)</b>	<b>34%</b>	<b>100%</b>
<i>Ménages</i>	341	991
<b>Admissions (2012 à 2014)</b>	<b>38%</b>	<b>100%</b>
<i>Personnes</i>	191	502

concernent tout particulièrement les jeunes. Ces publics sont particulièrement présents dans les demandes qui sont orientées vers le SIAO pour de l'ALT. Ils contribuent pour beaucoup à la progression des sollicitations en ALT : les demandes de places sont passées de 104 en 2012 à 142 en 2014. Cette sollicitation croissante intervient paradoxalement au moment même où le volume de places en ALT se réduit : 44 places ont été perdues, l'offre consolidée à l'échelle départementale passant de 126 en 2010 à 82 aujourd'hui.

<sup>9</sup> Cette pluralité de bénéficiaires de l'ALT est marquée dans le Tarn-et-Garonne : on trouve à la fois des opérateurs de l'urgence et de l'hébergement (ADARAH et Espace & Vie), des associations caritatives et humanitaires (Resto du Cœur et Secours catholique), des associations spécialisées intervenant auprès de publics spécifiques (Le Pari en direction des publics souffrant de troubles psychiques) ou encore les spécialistes de l'accès au logement (le PACT). Parmi ces associations, l'ADARAH a cessé son activité en juillet 2015. Certaines de ses actions ont été reprises par d'autres opérateurs.

Cette diminution du nombre de places conventionnées tient à plusieurs raisons.

- La position des opérateurs de plus en plus réticents à conventionner des logements en A.L.T. La redevance ne suffit pas à compenser l'intégralité des montants de loyer. Le barème de calcul de l'aide n'a pas été réévalué depuis 2008 et n'est plus en adéquation avec le coût du marché

PLACES ALT					
2010			2014		
ADARAH	61	<b>126</b>	<b>82</b>	24	ADARAH
CCAS Montauban	19			30	PACT
Le Pari	3			3	Le Pari
Restos du coeur	15			10	Restos du coeur
Secours catholique	11			11	Secours catholique
Espace & Vie	6			4	Espace & Vie
ASPP	4			0	ASPP
FJT	7			0	FJT
Source DDCSPP 82					

- actual de location. Aussi, afin d'assurer un équilibre budgétaire, les opérateurs recherchent préférentiellement l'accueil de personnes qui peuvent honorer une indemnité d'occupation au prorata de leurs ressources.
- La difficulté des opérateurs à capter des petits logements qui correspondent au profil du public en demande d'hébergement A.L.T. Le principe d'une ALT « glissante » permettrait de d'adapter en continu le parc aux besoins et à la composition des ménages accueillis.
- Un accompagnement social non financé auxquels s'ajoute, dans un contexte de pénurie d'emploi, un manque de ressources freinant l'accès vers le logement ordinaire. Ceci pointe l'enjeu d'organiser des modalités d'accompagnement qui permettent d'assurer la fluidité des parcours, pour faire en sorte que le logement ALT soit effectivement un tremplin vers le logement ordinaire.

Levier d'un renouveau pour les uns, moment de pause dans la « galère » pour les autres, les formes de logement temporaire permettent de faire face à des situations extrêmement variées. La capacité à assurer cette diversité d'usages et de fonctions est la marque de l'ALT. Cette fonction se révèle encore plus stratégique au moment où les besoins accusent leur pluralité. Paradoxalement, cette contribution se retrouve aujourd'hui en recul et fragilisée. Face au déficit d'attractivité de ce dispositif, la capacité à capter des formes d'habitat temporaire au sein du parc privé invite à être confortée.

### 3.3.3. La fluidification des parcours : quelles marges de progrès ?

#### La mise en place du SIAO

Mis en place en 2012 et géré par Reliance 82, le SIAO Insertion donne de la lisibilité sur le champ des besoins en insertion : il apporte une connaissance et une vision d'ensemble, alors qu'auparavant celle-ci n'était pas consolidée et suivait la segmentation des opérateurs. Ce service propose aussi un guichet unique qui simplifie les démarches : les usagers et les travailleurs sociaux qui les accompagnent n'ont plus à faire de multiples demandes directes auprès des structures. Ils ont progressivement intégré l'intérêt de cette opportunité et s'en saisissent de plus en plus.

Le SIAO Insertion du Tarn-et-Garonne centralise l'essentiel des places de stabilisation et d'insertion ainsi que celles disponibles au sein des logements ALT et des maisons relais. Les admissions réalisées directement par les structures se sont fortement réduites, passant de 46% en 2012 à 26% en 2013. Actuellement, elles ne se pratiquent quasiment plus. Seule l'orientation vers les Lits Halte Soins Santé (5 places gérées par Reliance 82) s'opère indépendamment du SIAO, en raison de leur mobilisation sur avis médical.

La mise en parallèle entre la structure de l'offre, les demandes et les admissions donne à voir les effets de « grippage » voire de mise en tension qu'entraîne à des degrés divers la montée des sollicitations sur les différents types de réponses.

Source SIAO Insertion	CHRS	ALT	Stabilisation	Maisons relais	Total
<b>Demandes reçues (2012 à 2014)</b>	<b>43%</b>	<b>34%</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>	<b>100%</b>
<i>Ménages</i>	431	341	111	108	991
<b>Admissions (2012 à 2014)</b>	<b>33%</b>	<b>38%</b>	<b>22%</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>
<i>Personnes</i>	166	191	111	34	502

Les effets de saturation à l'œuvre dans la filière de l'hébergement d'insertion et du logement accompagné posent la question de la capacité à optimiser la fluidité des parcours, de manière à libérer de la place pour de nouvelles situations. Cet enjeu interpelle deux leviers :

- **l'optimisation des sorties, notamment au moyen de l'accès au logement ordinaire**
- **la maîtrise des durées d'hébergement et la gestion de l'attente**

**1<sup>er</sup> enjeu - L'optimisation des sorties, notamment au moyen de l'accès au logement ordinaire**

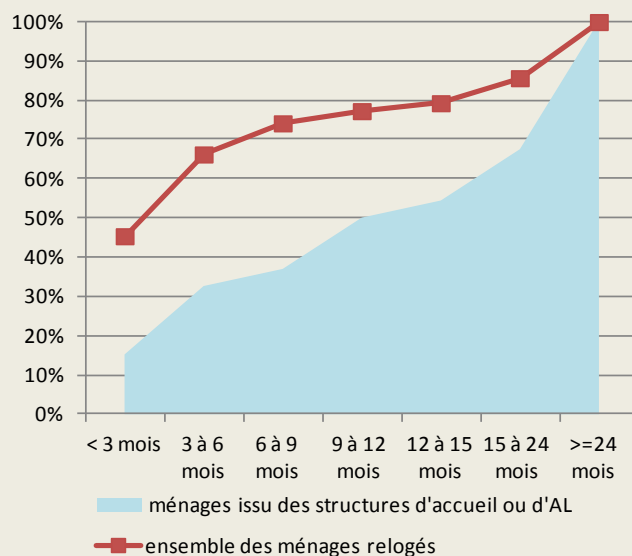
**Zoom sur les sortants de structures d'hébergement orientés vers la CILS**

De 2011 à 2014, 73 ménages sortant de structures d'hébergement ont été orientés vers la CILS pour pouvoir bénéficier d'un relogement prioritaire sur le contingent préfectoral. Ce volume est modeste mais il est signalé en progression.

En ayant abouti pour 58% des situations, les relogements dans le parc HLM ressortent un peu plus élevés que pour l'ensemble des demandeurs.

Les délais de relogement sont en revanche plus longs : un tiers des « sortants » relogés en moins de 6 mois (les deux tiers pour l'ensemble des demandes).

**Délais d'attente avant relogement en HLM**  
 source DDT 82 CALS 2011-2014



CILS 2011/2014 <small>Source DDT 82</small>	Relogés CILS en HLM	Demandes en attente	Sortie de la CILS (motif perso., sans réponse, refus...)	Autre relogement (parc privé)
<b>Sortants de l'hébergement d'insertion / ALT</b>	<b>58%</b>	<b>23%</b>	<b>11%</b>	<b>8%</b>
<b>Ensemble des demandes</b>	<b>52%</b>	<b>8%</b>	<b>25%</b>	<b>15%</b>

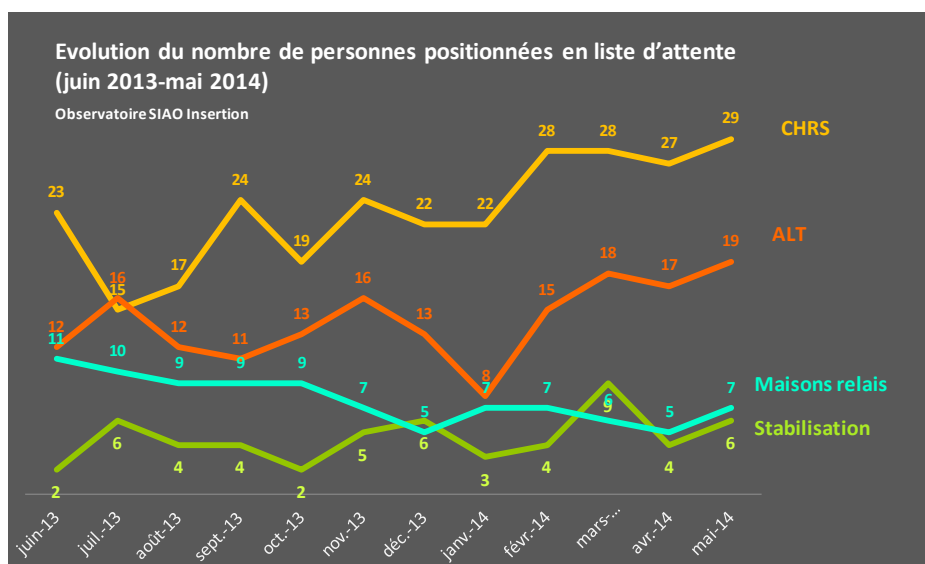
Pour organiser les sorties, certaines structures d'hébergement ont noué des rapports de confiance avec des organismes HLM, ce qui facilite les relogements des sortants. Ce n'est cependant pas le cas de tous les gestionnaires de l'hébergement ou du logement adapté. Pour un public hébergé où dominant les personnes isolées, la faible proportion de petits logements dans le parc HLM est régulièrement pointée comme complexifiant l'accès au logement des sortants. Le faible niveau voire l'absence de revenus, notamment chez les jeunes, sont avancés comme un autre motif de difficulté.

Pour consolider les passerelles entre l'hébergement et le logement, la DDCSPP et depuis 2013 le coordinateur SIAO participent aux Commissions Interservices pour le Logement Social (CILS) qui orientent vers le contingent préfectoral les publics désignés prioritaires à reloger. Depuis avril 2015, le SIAO alimente l'outil SYPLO, ce qui devrait permettre de davantage objectiver les avancées et difficultés rencontrées.

L'accès au logement des sortants de l'hébergement est au croisement du renforcement des liens entre l'hébergement et le logement. C'est l'un des enjeux clés qui a motivé le principe de fusionner PDALPD et PDAHI en un seul plan. Son élaboration devra permettre d'éclairer les raisons à l'origine des avancées et difficultés rencontrées, qu'elles tiennent à la structure du parc (taille, localisation, niveau des loyers...) ou qu'elles renvoient aux caractéristiques et profils des publics (solvabilité, difficultés sociales, modes de vie...).

**2<sup>ème</sup> enjeu - La gestion de l'attente d'hébergement d'insertion au côté des publics : une préoccupation à investir et partager**

Face à la pression des besoins, l'offre donne des signes croissants de tension. Le nombre de personnes positionnées sur les listes d'attente progresse. Il s'agit de les accompagner dans cette attente, de suivre l'évolution de leurs parcours, pour ne pas les perdre de vue, pour être certain, le moment venu, de proposer la solution la plus adaptée à leur situation et à leur projet.



Les préoccupations relatives à l'accompagnement et à la gestion de l'attente ont de l'importance à l'égard d'un public caractérisé par sa « volatilité » et les changements rapides de parcours. L'attente expose à la démobilisation mais aussi à un risque de dégradation des situations. Leur vulnérabilité est forte et faute de solutions d'hébergement dans un délai court, ces personnes se maintiennent en situation d'errance ou finissent par trouver par elles-mêmes des solutions mais qui sont souvent de « mauvaises solutions » :

- soit elles sont hébergées par un tiers mais dans des conditions qui restent précaires, fragiles et provisoires.
- soit elles mobilisent les solutions « bon marché » du parc locatif privé mais au risque d'être exposées à des situations de « mal logement ».



Les enjeux liés à la gestion de l'attente se révèlent ainsi multiples.

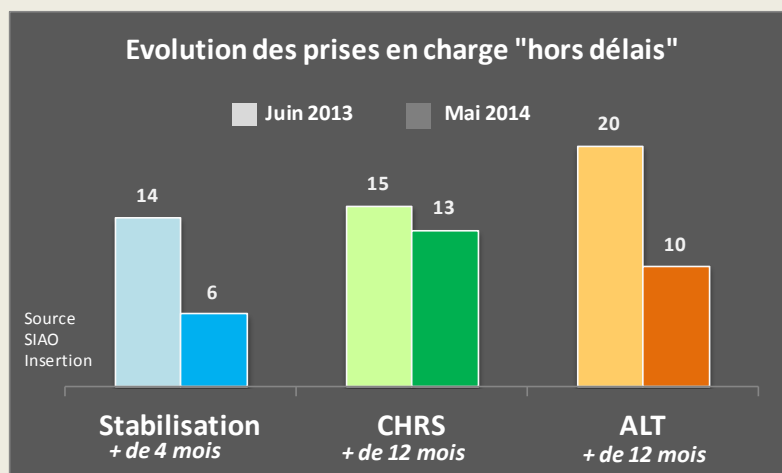
- Ils renvoient à la régulation de la file d'attente et à l'ordonnancement des priorités. Là dessus, la Commission du SIAO Insertion a acté qu'au-delà de 3 mois, le maintien sur la liste d'attente soit conditionné à une réactualisation du dossier ;
- ils posent la question de la capacité à suivre l'évolution des situations et des parcours et à actualiser en conséquence les dossiers de demande ;
- ils invitent à procéder de manière équitable dans le traitement des demandes. Le SIAO y est particulièrement attentif. Les commissions d'orientation d'insertion ont défini des critères communs sur la capacité des personnes à accéder à l'hébergement ou le logement et sur le choix de l'orientation. Toutefois dans un contexte de saturation du dispositif, l'établissement de critères n'est pas aisé et relativise l'équité du traitement. La situation de précarité constitue le déterminant principal, suivi de l'ordre d'arrivée. Parfois, certains publics peuvent passer avant d'autres car la configuration de l'hébergement libéré peut correspondre plus à un certain type de public qu'un autre (logement éclaté ou en structure collective selon, chambre double partagé etc.). Les décisions sont prises collégalement lors des commissions.
- ils concernent la prévention des risques de recours à de « mauvaises » solutions et de dégradation des situations...

L'accompagnement et la gestion de l'attente auprès des publics touchent à la fois des aspects concrets et stratégiques. Ces dimensions se travaillent progressivement dans les échanges entre le SIAO et les services qui instruisent et relaient les demandes.

### 3<sup>ème</sup> enjeu - La maîtrise des durées d'hébergement

#### Zoom sur les durées de prise en charge

Le volet « Observation » du SIAO permet de travailler à la consolidation d'une vision d'ensemble des durées d'hébergement. Les premiers apports de connaissance donnent à voir une baisse notable du nombre de personnes dépassant les délais de prise en charge. En particulier, entre 2012 et 2013, la durée moyenne sur les places ALT a diminué de moitié, passant de 1 an et 5 mois à moins de 9 mois.



Les efforts de réduction des durées de prise en charge de chaque mesure sont avérés. L'enjeu est de cerner si des marges supplémentaires sont possibles et à quelles conditions. La fonction d'observation du SIAO permet d'ores et déjà de disposer d'éléments d'éclairage objectifs. Ces derniers ouvrent une fenêtre de connaissance qui invite à être partagée et approfondie dans le cadre

d'un travail qualitatif avec les opérateurs : quels types de public sont les plus concernés par des délais de séjour longs et pour quelles raisons ? Quelles conditions sont à réunir pour parvenir à réduire davantage les durées d'hébergement ?...

### ■ **Le SIAO et les services prescripteurs des demandes : des liens qui invitent à être consolidés**

Pour le SIAO, cerner les profils, connaître les attentes et les besoins, repérer les évolutions se pose en exigence d'autant plus forte que la filière de l'hébergement s'ouvre à des publics diversifiés et plus ou moins « nouveaux ». Les services qui orientent les demandes, ont ici un rôle clé à jouer. Ce sont eux qui font les relais entre son secrétariat et les usagers. C'est à partir de leur exposé des situations que les membres de la Commission statuent sur les orientations. C'est aussi par leur biais que le secrétariat du SIAO s'informe de l'évolution des parcours. Ces relais sont stratégiques à l'égard d'un public caractérisé par sa « volatilité » et des changements rapides de situation. Bref, le SIAO a besoin d'être informé au plus près de la réalité des attentes et des profils pour répondre au mieux aux situations en fonction des places disponibles.

En face, les services instructeurs des demandes, interlocuteurs et relais des usagers, ont eux besoin de bien connaître les solutions mobilisables (leurs caractéristiques, leur rôle, leurs publics cibles...). L'enjeu est de proposer au SIAO d'orienter l'utilisateur vers la solution qui soit la plus adaptée à sa situation, d'éviter les « erreurs d'aiguillage », de ne pas laisser cours à des espérances vaines... Après la validation de l'orientation par le SIAO, ce sont ces mêmes services instructeurs qui restent les interlocuteurs des usagers. Pour les informer, ils ont alors besoin de retours réguliers sur l'évolution du traitement des demandes.

Enfin, une fois les admissions effectuées, les relais et partenariats gagnent à se prolonger. C'est d'autant plus nécessaire lorsque les publics hébergés recouvrent des situations complexes ou spécifiques qui appellent un accompagnement renforcé.

Dans le Tarn-et-Garonne, ces liens entre le SIAO et les services prescripteurs s'organisent progressivement. Des réflexes et habitudes de travail se mettent en place. Au stade actuel, ils prennent davantage appui sur des échanges de terrain entre professionnels que sur des relais formalisés et institutionnalisés. Ces liens seront être tôt ou tard formalisés dans le cadre de la loi ALUR et ses dispositions relatives aux missions et cadre d'intervention du SIAO<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Les missions et cadre d'intervention du SIAO seront dorénavant inscrites dans le code de l'action sociale et des familles, dans la partie relative à la veille sociale (Art. L.345\_2\_4 à L345-2\_10). Ces articles donnent la possibilité au SIAO de signer des conventions opérationnelles avec les partenaires divers et variés (santé, justice collectivités territoriales, partenaires du logement). Ils fixent aussi le cadre des obligations des centres d'hébergement et de logement accompagné vis-à-vis du SIAO.

*Evolution et poids des publics ayant potentiellement un besoin, par situation de vie*

Situation de vie (liste établie à partir de la grille Ethos)	Source d'information	Quantification (individus)	Evolution constatée	Type de besoins (HU, HI, IAA, logement social, accompagnement social)
<b>Personnes vivant dans la rue</b>	<b>1/ Accueil de jours (Montauban et Moissac)</b> NB : Les modalités de recueil de la fréquentation ne sont pas uniformes, pouvant être évaluées soit en « passages », soit en « personnes » (différentes ou pas). Au moment des pics d'affluence, il arrive que des personnes ne soient pas repérées ou ne se signalent pas.	2014 : - « L'Escalé » (Moissac Solidarité) : 1 229 personnes différentes - Reliance 82 (Montauban) : 10 212 passages / 863 personnes différentes durant l'année 2014 (10 mois d'ouverture en raison de l'incendie de l'Oasis)	Depuis 2012, augmentation de 50% de la fréquentation de « L'escalé » à Moissac	Pour certains, en particulier les « grands exclus » qui ont parfois plusieurs années de vie à la rue, des difficultés : - à formuler une demande auprès des structures existantes, en lien avec leur résignation, déception voire méfiance à l'égard d'un cadre de réponses perçu trop contraignant ou rigide par rapport à leur mode de vie, - à s'inscrire dans une démarche d'insertion, en raison de leurs troubles de comportement et leur souffrance psychique voire psychiatrique
	<b>2/ Maraude</b> Equipe mobile /SAMU social (Croix Rouge Française)	Année 2013-2014 : 2815 personnes (en effectif cumulé) - Hommes : 2682 (2289 en 2012/13) - Femmes : 114 (141 en 2012/13) - Enfants : 19 (8 en 2012/13)		
<b>Sortants de prisons</b>	<b>SIAO Insertion</b>	11 demandes d'hébergement d'insertion adressées par le SPIP en 2014 (12 en 2013) Le Secours Catholique héberge en ALT des personnes orientées par le SPIP dans le cadre d'un suivi (mise à l'épreuve). Le SPIP s'adresse davantage au SIAO pour des personnes avec des passifs plus lourds (sortants de prison).		Besoins éventuels d'un « sas » pour pouvoir : - se réhabituer à la vie seule en logement, - se réinscrire dans la vie sociale, - redévelopper des capacités d'expression qui ont eu tendance à se réduire en prison...
<b>Sortants d'ASE</b>	<b>1/ SIAO Hébergement</b>	<b>Nombre de jeunes sortants ASE ayant sollicité une demande d'hébergement :</b> - en 2013 : 11 - en 2014 : 6 - au 18 novembre 2015 : 9		Besoin d'une coordination forte entre les intervenants pour assurer une prise en charge et un accompagnement socio-éducatif qui pallie les risques de marginalisation et d'errance lors du passage à la majorité (pas de famille, pas de toit, pas de revenus...)
	<b>2/ Conseil Départemental</b>	Mai 2015 : 79 <b>contrats Jeunes majeurs</b> - 5 en résidence sociale jeunes - 2 en lieux de vie - 28 en familles d'accueil - 10 à la Sauvegarde - 14 en établissement - 20 en autonomie 16 de ces jeunes ont un handicap (soit une proportion significative, de l'ordre d'un sur 5)	Le nombre de contrats jeunes majeurs augmentent (41 en 2012 – 79 en mai 2015) en raison de : - un accroissement du nombre de jeunes en situation de placement confiés à l'ASE (+63% de 2005 à 2011) - l'évolution de la cellule familiale et le délitement des liens parents/enfants - la présence de mineurs étrangers isolés dans le département (10% des contrats jeunes majeurs en 2011)	
<b>Sortants d'HP</b>	ARS	Non disponible		

<b>Habitat précaire</b>	DDT/PPPI	- Total PPPI : 5433 logements (soit 4,3% du parc) - PPPI Prop. occupants : 2927 (soit 4,3% des prop. occupants) - PPPI Locataires : 2584 (soit 7,9% des locataires)	Besoin d'un accompagnement permettant de lever les situations de « déni », en particulier chez les propriétaires occupants âgés
<b>Vivant dans un logement indigne</b> (ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral)	DDT/ arrêtés préfectoraux ou	- 2010 : 10 - 2011 : 8 - 2012 : 6	Besoin de coordination dans le chaînage et le suivi des situations pour éviter que les locataires ne quittent leur logement avant l'aboutissement des procédures  <i>NB</i> : Le PDLHI œuvre dans ce sens. Il y est d'autant plus attentif que le faible niveau de tension des marchés locatifs permet de trouver facilement de (re)trouver des solutions... mais souvent de « mauvaises solutions ».
Vivant chez un tiers	SNE		
Vivant en surpeuplement	SNE		
Signalement d'impayés	<b>CCAPEX</b>	La réactivation récente de la CCAPEX dans le département va permettre de consolider la connaissance des situations d'impayés	
<b>Violences conjugales</b>	<b>CIDFF SIAO</b>	2014 : 72 demandes de femmes victimes de violences ayant fait appel au 115 (62 demandes en 2013). Rythme moyen d'intervention des unités de police et de gendarmerie en matière de violences intrafamiliales : 3 fois / jour (2014) 500 saisines du Procureur de la République (2014) 72 demandes d'hébergement d'urgence adressées au 115 (2014) NB : création en 2014 d'un observatoire départemental des violences faites aux femmes	Besoin de combiner : - immédiateté des réponses, pour répondre à des départs du domicile opérés éventuellement dans l'urgence et la précipitation, - accompagnement dans la durée, face aux traumatismes subis, à la complexité des situations administratives (désolidarisation du bail vis-à-vis du conjoint violent, diminution des ressources voire perte du droit de séjour après la séparation...) - pluridisciplinarité du suivi/accompagnement (social, juridique, psychologique...)
Vivant dans une structure provisoire / non conventionnelle	DDT Cf. Etude sur l'habitat atypique, en Tarn et Garonne (Habitat atypique : résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs)	Repérage « actif » basé sur une démarche de terrain, réalisé sur la moitié des communes du département : - 233 situations d'habitat atypique, soit une population de plus de 600 personnes sur le territoire d'étude	- Une préoccupation de longue date en ce qui concerne les gens du voyage en voie de sédentarisation - Une problématique grandissante pour des populations marginales (par choix ou de fait) et/ou en situation de précarité.
Difficultés de maintenir dans le logement	SNE		Recherche de solutions à opérer au cas par cas : - en « mode projet » avec les municipalités/EPCI concernés (soutien technique social et financier au montage puis suivi des solutions...) ; - en concertation étroite avec les publics concernés (prise en compte de leurs attentes, besoins, capacité financière...)
Demandeurs d'asile	RBOP 303		
Déboutés du droit d'asile	RBOP 303		

### Quantification des personnes sans solution de logement

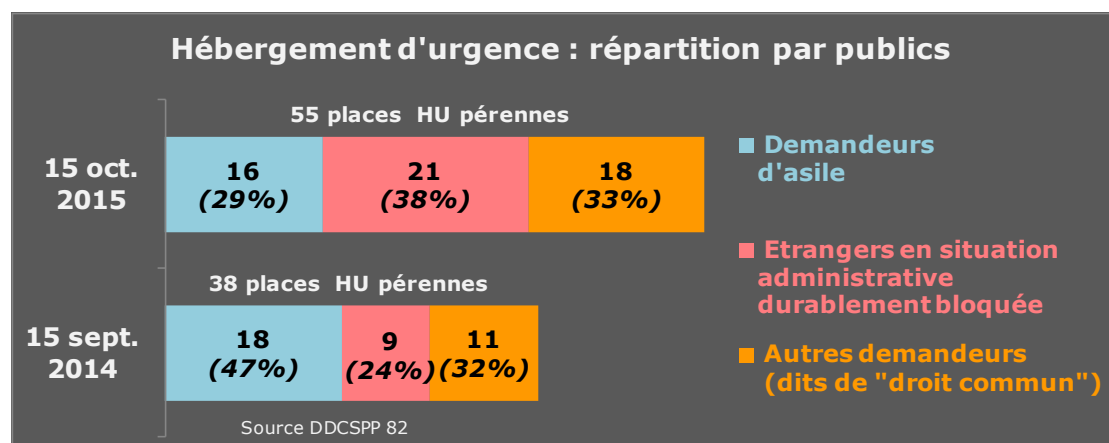
Type de situation	Nbre de demandes en 2014		Nbre de demandes en 2013		Sources
	Personnes	Ménages	Personnes	Ménages	
A. Pers ou ménages uniques ayant bénéficié d'une aide dans le cadre des maraudes, d'un accueil de jour / SAO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accueil de jour 2014 :</b></li> <li>- « L'Escale » (Moissac Solidarité) : 1 229 personnes différentes</li> <li>Reliance 82 (Montauban) : 10 212 passages / 863 personnes différentes durant l'année 2014 (10 mois d'ouverture en raison de l'incendie de l'Oasis)</li> <li>▪ <b>Maraude -Année 2013-2014</b></li> <li>- 2815 personnes (en effectif cumulé)</li> <li>- Hommes : 2682 (2289 en 2012/13)</li> <li>- Femmes : 114 (141 en 2012/13)</li> <li>- Enfants : 19 (8 en 2012/13)</li> </ul>				Rapport d'activité
B. Pers ou ménages uniques ayant sollicité le 115 et le samu social pour un hébergement	▪ <b>115 (2014) :</b> 10321 demandes d'hébergement d'urgence		▪ <b>115 (2013) :</b> 11637 demandes d'hébergement d'urgence		SIAO urgence
C. Pers ou ménages uniques ayant été hébergés en HU	▪ <b>115 (2014) :</b> 1095 personnes différentes hébergées		▪ <b>115 (2013) :</b> 1125 personnes différentes hébergées		SIAO urgence
D. Pers ou ménages uniques ayant été hébergées en HI	▪ <b>140 personnes</b> bénéficiaires d'une attribution (2014)		▪ <b>160 personnes</b> bénéficiaires d'une attribution (2013)		SIAO Insertion
E. Pers ou ménages uniques ayant fait une demande de logement social sans solution de logement					DDT – requête SNE national

## Nombre et modes d'hébergement des demandeurs et déboutés du droit d'asile

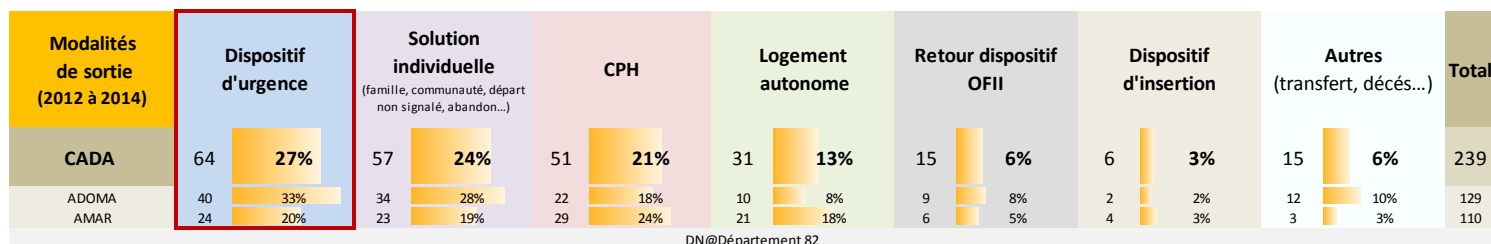
### Evolution de la demande d'hébergement

	2012	2013	2014	Sources
Demandeurs d'asile admis CADA au 31/12	77	86	109	DRJSCS –DN@
Déboutés sortis dans l'année et nécessitant un hébergement au 31/12				DRJSCS –DN@
Déboutés en présence indue dans le CADA au 31/12	Places occupées par des déboutés depuis plus d'un mois			DRJSCS –DN@
	0	5	2	

### Occupation des structures d'hébergement des demandeurs d'asile (nombre de places occupées par statut administratif et type de structure)



### Présence de personnes issues de l'immigration dans le dispositif départemental AHI :



### Taux et types de sorties des publics présents dans les différents types d'offre, en fonction de leur origine/ situation de vie (en 2013)

2012-2014	CHRS	ALT	Stabilisation	Maisons relais	Total
<b>Demandes reçues</b>	43%	34%	11%	11%	100%
<i>Ménages</i>	431	341	111	108	991
<b>Admissions</b>	33%	38%	22%	7%	100%
<i>Personnes</i>	166	191	111	34	502

Source SIAO Insertion

■ **Analyse des capacités de l'offre et de ses évolutions**

*Analyse comparée du taux d'équipement du Département, au regard de sa population en difficulté sociale et de la moyenne régionale et nationale*

Sources : INSEE RP, exploitation complémentaire, FINESS, DREES, DRJSCS, DGCS (STATISS)

	Année 2014		
	Département	Région	France
a : Population totale (en milliers) <i>Insee 2011</i>	244 545	...	63 070
b : Dont population sous le seuil de pauvreté de 60% (en milliers) <i>Insee 2010</i>	40,7	...	9139
c: Intensité de la pauvreté (en %) <i>Insee 2011</i>	19,5%	...	18,9%
d : Population (en milliers) sous le seuil de pauvreté pondérée par l'intensité de pauvreté (b x (1+c))	48,6	...	10 866
e : Nombre de places HU pérennes (avec ALT) – Au 31 décembre 2014	58	CHU 34 Stabilisation 24	A venir
e/d (Ratio Equipement HU pour 1000 hab.) : Nombre de places HU pérennes / Pop sous le seuil de pauvreté pondérée par l'intensité de pauvreté	1,3		A venir
f : Nombre de places HU pérennes (sans ALT) – au 31 décembre 2012 et 2013	4	CHRS Urgence 4	...
f/d : Ratio Equipement HU (sans ALT) : Nombre de places HU pérennes (sans ALT) / Pop pondérée (pour 1000 hab.)	0,1	...	...
g : Nombre de places HI – Au 31 décembre 2014	148	Insertion 66 ALT hors CHU 82	...
g/d : Ratio Equipement HI : Nombre de places HI / Pop pondérée (pour 1000 hab.)	3,0		...
H : Nombre de places en pensions de famille ou maisons relais– Au 31 décembre 2012 et 2013	60	...	...
H/d : Ratio Equipement en pensions de famille ou maisons relais = Nombre de places en pensions de famille ou maisons relais / Pop pondérée (pour 1000 hab.)	1,2	...	...

*Etat des capacités d'hébergement, logement, accompagnement : vue statique année 2014*

		<b>Nbre de places permanentes</b>	Nbre de places temporaires	Taux d'occupation moyen	Durée moyenne de séjour
<b>Accueil et orientations</b>	Accueil de jour	<b>2 accueils de jour</b>			
	115	<b>1</b>			
	SIAO	<b>1</b>			
<b>Hébergement généraliste</b>	CHRS	<b>66</b>			
	CHU	<b>55</b>			
	Hébergement de stabilisation	<b>24</b>			
	Hôtel				
	Logement et chambres conventionnés ALT	<b>82</b>			
	RHVS				
<b>Hébergement spécialisé</b>	CADA	<b>168</b>			
	HUDA	<b>35</b>			
	CPH	<b>33</b>			
	Centre maternel				
	LHSS	<b>5</b>			
<b>Logement accompagné</b>	Résidence sociale "classique"				
	Maison relais – Pension de famille	<b>60</b>			
	Résidence accueil				
	FJT				
	FTM				
	Logement du parc privé en sous-location				
<b>Logement ordinaire</b> <i>(dont logement d'insertion, adapté, social ou très social)</i>	Logement HLM (ACD / CP)				
	Logement conventionné ANAH - parc privé				
	Aire de gens du voyage	<b>150 places</b>			
	Terrains familiaux et équivalents				
	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)				
<b>Accompagnement social</b>	AVDL	<b>22 ménages en 2015</b> <b>120 mois mesure en 2015</b>			
	ASLL / Financement FSL	<b>Voir infra</b>			

*Sources : DDCS, DDT, SIAO*



*Etat des capacités d'hébergement, logement, accompagnement : vue dynamique sur 5 années (en nb de places)*

	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	% évolution 2011- moyenne 2014
Maisons relais / résidences accueil	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	
ALT	<b>126</b>	<b>114</b>	<b>84</b>	<b>82</b>	
Résidence sociale classique	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	
CHRS	<b>66</b>	<b>66</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	
CADA/HUDA/CPH	<b>199</b>	<b>199</b>	<b>211</b>	<b>226</b>	
LHSS	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	
Places hivernales	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>29</b>	
CHU : Chalet + MAT	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	
Intermédiation locative (sous-location et mandat de gestion) : volet accès au logement			<b>15</b>	<b>15</b>	
Intermédiation locative (sous-location et mandat de gestion) : volet prévention des expulsions locatives					

*Source : DDCS*

## 4. ANALYSE DES PARCOURS INDIVIDUELS

### 4.1 LES PUBLICS DITS « INVISIBLES »

---

#### 4.1.1 *Les publics que l'on voit puis que l'on perd de vue*

- **Les jeunes de moins de 25 ans, sans ressources mais qui ne peuvent pas encore prétendre au RSA** : les limites de réponse mais aussi la volatilité de ce public et sa quête d'autonomie font qu'ils sont facilement perdus de vue.
- **Les déboutés du droit d'asile** qui trouvent des solutions dans leur communauté d'origine, avec l'appui du réseau associatif...
- **Les publics « sans abri » qui renoncent à solliciter le 115** faute de trouver des solutions...
- Etc.

#### 4.1.2 *Les publics qui ne demandent rien, que l'on ne voit pas/peu*

- **Les propriétaires occupants âgés**, qui vivent de pensions de retraite agricole, sont isolés géographiquement, ne sont pas toujours conscients de vivre dans de mauvaises conditions de logement, ont du mal à reconnaître la fragilisation-dégradation de leurs conditions de vie qu'entraînent la perte d'autonomie, la maladie ou le décès du conjoint...
- **Les « vieux migrants » (chibanis)** fortement enracinés dans la vie locale ou de quartier mais pas forcément connus des services sociaux car peu demandeurs (sentiment de non légitimité, incompréhension du système administratif, difficulté d'expression...), alors même qu'ils sont souvent exposés à des situations de logement précaires, à des difficultés de santé et/ou de handicap à un âge parfois peu avancé (vieillesse précoce).
- **Les grands marginaux en situation d'errance et en rupture chronicisée** (addiction, troubles comportementaux) qui sollicitent des « mises à l'abri » ponctuellement ou plus régulièrement mais qui ont du mal à rompre avec la vie à la rue, à se projeter dans la construction d'un projet d'insertion.
- **Les publics en quête de tâches saisonnières** qui privilégient la constitution d'un pécule, économisent sur les dépenses de logement/hébergement, ne sont pas forcément demandeurs d'aide ou seulement pour les besoins « primaires » (se laver, se nourrir...).
- **Les publics qui ont recours à des formes d'habitat atypique<sup>11</sup>** : ils vivent dans de caravanes, abris de jardin, baraques de chantier, bateaux, bungalows, bus, cabanes, campings-car, containers,

---

<sup>11</sup> Les adjectifs pour désigner cette forme ou mode d'habiter sont multiples : alternatif, atypique, démontable, déplaçable, éphémère, léger, mobile, précaire, réversible, temporaire, ...

fourgons aménagés, house-boat, mobile-homes, péniches, résidences de loisirs, roulotte, tentes, tipis, voitures, yourtes... Habituellement, ces types de logements font référence aux loisirs ; dans les faits, ils constituent un habitat permanent pour un nombre croissant de personnes. Ces habitats atypiques concernent de longue date les gens du voyage en voie de sédentarisation. Ils sont de plus en plus mobilisés par des populations marginales (par choix ou de fait) et/ou en situation de précarité.

Aux dires des personnes qui y ont recours, l'habitat atypique résulte d'un choix de vie dont l'atypique est un élément. Ce choix peut être revendiqué comme tel, mais il peut aussi résulter de circonstances diverses (culturelles, professionnelles, financières, ruptures familiales et/ou sociétales, ...) amenant à une situation partiellement choisie. « *Les occupants rencontrés, pour la plupart, vivent dans la précarité, leurs revenus sont faibles (retraité, sans emploi, bénéficiaire du revenu de solidarité active...). Ils vivent dans le présent (parfois dans la crainte) sachant que leurs installations ne sont pas pérennes. Bien que soucieux d'améliorer leurs conditions de vie, ils se contentent de ce qu'ils ont, conscients de leurs limites financières. Cet habitat est une réponse adaptée à leurs besoins du moment, sans avoir recours à un système d'assistantat. Pour une moitié, des mobilités résidentielles sont souhaitées. Pour les autres, certains ne s'autorisent pas cette possibilité, d'autres ne sauraient vivre autrement* »<sup>12</sup>. Ces formes d'habitat permettent ainsi de disposer d'un toit mais habiter l'éphémère, le démontable, le déplaçable est astreignant : ce peut être lié à l'approvisionnement en eau, au mode de chauffage, au manque d'assainissement ou à l'isolement social, familial ou géographique.

Ces modes de vie sont peu connus, peu pris en compte dans les politiques publiques. La démarche initiée par la DDT dans le cadre du PDLHI a pourtant révélé leur poids non négligeable : sur les 101 communes concernées par l'étude (soit la moitié des communes du Tarn-et-Garonne), l'habitat atypique se retrouve sur 62 % d'entre elles et comptabilisent au total 233 situations (soit plus de 600 personnes).

---

<sup>12</sup> V. Delpech, B. Veyrac-Ben Ahmed, « L'atypique est-il désirable pour les territoires ? », in *4<sup>èmes</sup> Rencontres Scientifiques Internationales de la Cité des Territoires / 25-26-27 mars 2015 / Grenoble - Habitable, vivable, désirable. Débats sur la condition territoriale.*

## 4.2 LES PUBLICS AUX PARCOURS LES PLUS COMPLEXES ET LES MOINS FLUIDES

### 4.2.1 Les publics jeunes

#### ■ La solvabilité : le premier cadre de contraintes

Au-delà de la diversité des statuts, la solvabilité constitue le premier cadre de contraintes que rencontrent les jeunes. L'instabilité des ressources liée à la précarité de certains contrats de travail, la modicité des revenus du travail à temps partiel, le manque de moyens générés par des périodes de changement de situation accentuent la vulnérabilité des jeunes publics. La faiblesse et la volatilité de leurs ressources rendent complexe l'accès à un logement ordinaire. Dans les marchés plutôt détendus du département, le déficit de solvabilité conduit les jeunes à mobiliser le parc « dénormé » qui propose des loyers bas et des conditions d'accès souples mais qui, en contrepartie, expose à des conditions d'habitat médiocres, à des pratiques et arrangements entre le bailleur et ses locataires qui s'écartent du droit commun...

*La précarité financière des jeunes est accusée : presque un quart des moins de 30 ans vivent en dessous du seuil de pauvreté. Ce taux de pauvreté chez les jeunes est supérieur de presque 8 points à l'ensemble des classes d'âge.*

Taux de pauvreté chez les moins de 30 ans		Ensemble des classes d'âge
<b>Tarn-et-Garonne</b>	24,1	16,3
CC Sère - Garonne - Gimone	23,8	14,0
CC des Terrasses et Plaines des Deux Cantons	21,0	16,2
CC de la Lomagne Tarn et Garonnaise	26,1	16,3
CC de Montaigu de Quercy Pays de Serres	Secret stat.	21,7
CC Quercy Pays de Serres	Secret stat.	23,2
CC Castelsarrasin Moissac	28,3	21,3
CC Garonne et Gascogne	14,4	11,7
CC du Quercy Vert	14,5	12,6
CC du Quercy Caussadais	28,2	17,1
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	27,4	22,6
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	20,6	13,4
CA du Pays de Montauban	26,7	17,0
CC du Sud-Quercy de Lafrançaise	19,0	15,2
CC du Terroir Grisolles - Villebrumier	16,0	12,3
CC Garonne et Canal	19,6	11,5

#### ■ La gestion des situations transitoires

Les parcours des jeunes ne sont pas linéaires : ils sont marqués par le passage d'un état à un autre, d'un statut à un autre, la volatilité des situations, l'incertitude et l'instabilité. Les expériences professionnelles, de formation, d'insertion, de décohabitation, la formulation de nouveaux projets amènent à enchaîner des formules variées de logements ou d'hébergement. Dans ce contexte, le

passage d'une situation à une autre constitue un facteur d'instabilité. La gestion des transitions est pointée comme un enjeu majeur de la prise en compte des parcours de mobilité des jeunes.

#### ■ **La pluralité et la volatilité des besoins**

La jeunesse recouvre des statuts multiples, qu'il s'agisse des jeunes actifs insérés sur le marché du travail, des apprentis, des étudiants, des publics en stage ou en formation professionnelle ou encore des publics en rupture d'insertion professionnelle et sociale. Au-delà de ces catégories, les jeunes ont des parcours, des expériences et des préférences face au logement : ils développent des stratégies variables qu'il importe de prendre en compte.

A cet égard, autant les besoins et niveaux de réponse des jeunes en enseignement supérieur et en formation apparaissent plutôt bien repérés et couverts, autant une attention invite à être portée sur une catégorie de jeunes : ceux aux parcours chaotiques et volatiles marqués d'allers-retours, qui disposent de liens plutôt faibles aux territoires et de peu de réseaux sociaux mais qui voient dans le Tarn-et-Garonne la possibilité d'organiser leur itinérance :

- en espérant tirer partie des tâches occasionnelles de travail que proposent l'activité agricole, l'artisanat le bâtiment...
- en ciblant les opportunités d'accueil que permettent pour des durées plus ou moins longues à la fois l'hébergement provisoire chez des pairs, le recours à des formules d'habitat atypique, les solutions « bon marché » du parc déqualifié et parfois aussi la mobilisation du 115.

### **4.2.2. Les travailleurs occasionnels**

#### ■ **Le Tarn-et-Garonne particulièrement concerné**

L'activité agricole continue de marquer l'économie tarn-et-garonnaise, notamment saisonnière. L'arboriculture est un secteur d'emploi primordial à l'échelle départementale qui commande de forts appels de main d'œuvre. Moissac constitue une plateforme régionale de premier plan. Les flux de main d'œuvre sont importants, avec des pointes de demande pour des tâches saisonnières. Les besoins se traduisant par le recours à une main d'oeuvre étrangère, avec parfois son installation en aval.

#### ■ **Une diversité de situations, provenances et attentes**

Si les filières d'emplois se sont recomposées – certaines se spécialisant ces dernières années avec le recours à des équipes recrutant des travailleurs détachés –, elles se sont aussi diversifiées. Plusieurs profils de main d'œuvre sont sollicités et sont parfois placés en concurrence dans l'accès à l'emploi saisonnier : anciens salariés permanents ou saisonniers longs dont l'emploi n'a pu être, ou n'est plus, consolidé ; personnes habituées des « petits boulots » ; personnes bénéficiaires des minima sociaux cherchant à améliorer leurs revenus, chômeurs, étudiants ou jeunes en itinérance... C'est également ici que l'on retrouvera nombre de personnes étrangères en situation irrégulière et/ou entrées en France avec des visas « touristes » ou « étudiants ». Certains publics viennent parfois sous la forme d'équipes recrutées par des prestataires locaux pour une mission particulière (le contact ayant été pris dans le pays d'origine), d'autres viennent en « itinérants », tournant d'une région à l'autre et mettant bout à bout des emplois de courte durée.

Dictés par des logiques économiques, ces flux rendent compte de l'évolution des circuits migratoires à l'échelle européenne : sur les dernières années, les acteurs locaux signalent la présence de migrants originaires des nouveaux pays membres de l'Union Européenne (Bulgarie, Pologne...). Plus récemment, la crise économique traversée par les pays du Sud de l'Union européenne alimente la venue de populations de nationalité espagnole et portugaise ou disposant de titre de séjour pour ces deux pays.

Le recours à des emplois occasionnels – à la journée, à la semaine – ou temporaires – sur des durées plus longues – est aussi attractif pour des publics en mobilité : leurs parcours suivent les offres, s'adaptent selon les secteurs et les opportunités. Ces mobilités décrivent des itinéraires et des circuits préférentiels qui prennent appui sur la commodité des déplacements qu'offre la vallée de la Garonne (routes, rail, gares) mais aussi sur les accueils de jour proposés à Montauban et Moissac, pour satisfaire des besoins primaires (se laver, se nourrir...).

Plus largement, ces flux de populations précaires alimentent les situations de « sans abrisse » et de mal logement. Des installations de tentes et d'abris sommaires, l'occupation nocturne de jardins publics, la mobilisation de chambres dans le parc déqualifié des cœurs de ville et de bourg... sont signalés à Montauban comme à Moissac. La présence de ces publics est ici particulièrement visible mais elle se repère de manière plus diffuse dans nombre d'espaces ruraux du Tarn-et-Garonne.

#### ■ Des initiatives et expériences à éclairer

Le Tarn-et-Garonne a été l'objet d'un dispositif innovant sous la forme d'un PIG en direction des agriculteurs pour les accompagner dans la rénovation de bâti existant sous forme de logements destinés à être loués exclusivement pendant au moins 9 mois à des salariés non-permanents (saisonniers, apprentis...). L'initiative s'est basée sur une mobilisation partenariale forte et inédite<sup>13</sup>. De 2005 à 2014, 50 dossiers de réhabilitation de bâtiments agricoles ont conduit à la réalisation de 460 places. Les difficultés de financement de la gestion locative des logements rénovés dans le cadre du PIG font que leur devenir et usage sont aujourd'hui moins cernés.

Des municipalités (Montech, Beaumont...) se sont saisies de cet enjeu. Pour étendre et fidéliser le jeu de solutions, elles proposent notamment des mobil-homes et des navettes vers les lieux de travail. Le contenu et les modalités pratiques de ces initiatives invitent à être appréhendés avec davantage de précision, pour ouvrir sur une capitalisation-valorisation de « bonnes pratiques ».

---

<sup>13</sup> Chambre d'Agriculture, Conseil Général, ADEFA 82, MSA, le réseau EMPAR, DDT, ANAH..

### **4.2.3. Les femmes victimes de violences**

- **Être en capacité de proposer des réponses au « bon moment »**

Les femmes dans ces situations ont besoin de temps pour ne plus accepter leur situation de victimes. Le projet de rompre avec l'auteur des violences ne mûrit que lentement. La durée de cette nécessaire maturation est encore augmentée par les périodes de difficultés, de doutes et de reculs qui émaillent ces parcours douloureux. Rien n'est donc moins imprévisible que le besoin en hébergement ou logement des femmes victimes de graves violences.

Cette nécessité de pouvoir proposer des réponses au « bon moment », « juste à temps », rend particulièrement complexe la construction de solutions : les lieux de vie « sécurisés » qui permettent à ces femmes de (re)prendre leur autonomie doivent pouvoir leur être fournis dans l'immédiateté. Une telle exigence a du mal à être satisfaite par un secteur de l'urgence en tension. La capacité de réponse à ces besoins reste tributaire des disponibilités du moment.

Face à ce constat, 4 places ont été ouvertes par *Espace et Vie* à Moissac en 2012. Elles ne connaissent depuis aucune vacance et sont parfois en sur-occupation. Une coordination en matière de violences intrafamiliales a été créée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2015. Dans ce cadre, des permanences sont assurées au sein des commissariats de Montauban et Castelsarrasin. L'objectif est de pouvoir développer la détection des situations de violences conjugales le plus en amont possible et de travailler avec la femme victime un projet de vie qui inclut le plus tôt possible le choix d'un lieu de vie. L'objectif est d'éviter les sollicitations du 115 dans l'urgence et la précipitation. De manière plus globale, cette fonction permet d'assurer les relais et coordinations qui facilitent l'accès aux droits. En matière de logement, des liens ont ainsi été noués avec la CILS.

## **5. BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET MÉDICO-SOCIAL**

Le public qui présente des troubles psychiques importants, des conduites addictives ou des pathologies lourdes et chroniques nécessite des besoins forts d'accompagnement. La prise en charge de ces besoins appelle une coordination renforcée des pratiques et compétences (dans les champs de compétences sanitaires, médicales et sociales).

Les opérateurs du logement et de l'hébergement pointent l'inadaptation des réponses permettant d'accompagner l'accès au logement des personnes en souffrance psychique.

- D'un côté, une fois stabilisé, leur état psychique ne nécessite pas un étayage médical lourd. Leur degré de dépendance, bien qu'altérée, ne justifie pas leur orientation vers des structures médico-sociales de type foyer d'accueil médicalisé (FAM) ou maison d'accueil spécialisé (MAS) ;
- De l'autre, la souffrance psychique, sans aller jusqu'à invalider la capacité d'autonomie et d'indépendance, pose des contraintes dans la vie quotidienne : les gestes qui semblent naturels (ménage, courses, préparation des repas...) peuvent devenir perturbants et déstabilisants voire occasionner de véritables sources d'angoisse. Ces difficultés sont difficiles à concilier avec l'accès et le maintien dans un logement ordinaire.

**NB : En matière d'accompagnement social, l'une des singularités du Tarn-et-Garonne réside dans le fait que dans chaque circonscription médico-sociale du Conseil départemental, une conseillère en économie sociale et familiale est spécifiquement dédiée au suivi et à l'accompagnement des personnes en difficulté dans le cadre du logement.**

### **Accompagnement social en lien avec le logement réalisé au sein des pôles sociaux du Conseil départemental**

Indicateurs d'activité 2013					
Dossiers FSL	Dossiers CILS		Expulsion (enquêtes sociales)	Relevés d'Observation Logement (ROL)	Autre accompagnement
1870	1 <sup>ère</sup> demande 241	Relance /suivi 230	147	113	1173



**Action de médiation locative dans le cadre de la prévention des expulsions**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL**

		Descriptif de l'accompagnement			
ADIL 82	- Analyse approfondie de la situation juridique et sociale de la famille (en vue d'établir le diagnostic social et juridique transmis au magistrat pour l'audience d'assignation en résiliation du bail) - Proposition de démarches permettant de résorber la dette - Contacts avec le propriétaire bailleur ou son mandataire (point sur le dossier, recherche de solutions amiables...) - Incitation à se présenter devant le Tribunal d'Instance - Proposition de suivi après audience...				
Publics		Budget 2015 (CD)			
- Ménages en situation d'expulsion locative	- Bailleurs privés concernés	Nombre de mesures		Coût-mesure	Montant
		Grand Montauban 85	Reste du département 115	235 €	47 000 €

**Action d'accompagnement social lié au logement permettant un accueil temporaire**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL**

		Descriptif de l'accompagnement		
PACT / SOLIHA 82	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accompagnement des personnes / ménages accueillis temporairement dans le parc géré par l'opérateur (sous-location ou convention d'occupation)</b></li> <li>- L'accès et l'installation dans le logement Explication du contrat de location et de l'état des lieux, des droits et obligations d'un locataire Conseils dans les démarches administratives et financières liées à l'accès dans le logement Connaissance de l'environnement, des services de proximité Rappel des règles de vie en collectif, médiation avec le bailleur...</li> <li>- L'organisation budgétaire Mise en place du budget lié au logement (loyer, charges, énergie, assurance,...) Conseils liés à l'équipement du logement Conseils d'utilisation des appareils en faveur des économies d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien dans les lieux Entretien des lieux Rencontre du nouveau travailleur social de secteur Mise en place des modes de paiement des charges (mensualisation, prélèvements, virements,...)</li> <li>- L'accès aux dispositifs de droit commun: Accompagnement à la recherche d'un logement de droit commun Soutien dans les démarches liées au déménagement (administratif, état des lieux, bail, assurance habitation,...) Relais avec le travailleur social de secteur, pour marquer la fin de l'intervention spécifique du PACT82. <i>(Rapport d'activité PACT)</i></li> </ul>		
Publics		Budget 2015 (CD)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes personnes présentant les caractéristiques suivantes :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- n'ayant pas de domicile</li> <li>- orientée vers l'association par un travailleur social référent dans le cadre d'un relogement</li> <li>- en difficulté d'accès ou de maintien dans un logement autonome dans le parc public ou privé</li> <li>- acceptant le contrat de sous-location temporaire ou la convention d'occupation</li> </ul> </li> </ul>	Nombre de mesures		Coût-mesure	Montant
	Grand Montauban 60	Reste du département 33	425 €	39 525 €

**Aide au financement des suppléments de frais de gestion liés à la location ou sous-location aux personnes en difficulté**

## CONSEIL DEPARTEMENTAL & GRAND MONTAUBAN

SOLIHA / PACT « La clé du Sud »		Descriptif de l'aide				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement des suppléments de dépenses de gestion générés par le fait de louer ou sous-louer à des publics en grande difficulté (risques accrus d'impayés, de dégradations, médiation...)</li> </ul>				
Publics		Budget 2015	Nombre de logements		Forfait-logement	Montant
<ul style="list-style-type: none"> <li>Personnes ou ménages en grande difficulté :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- sans logement</li> <li>- menacés d'expulsion</li> <li>- logés dans des conditions d'habitat précaire</li> <li>- en difficulté d'insertion</li> </ul> </li> </ul>		Conseil départemental	42		500 €	21 000 €
			Grand Montauban 30	Reste du département 12		
Logements		Grand Montauban	Grand Montauban		500 €	12 500 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements pris en bail ou en mandat de gestion par l'opérateur (hors ALT)</li> </ul>			25			

- Aide à l'accueil-information-orientation des jeunes issus du Grand Montauban, en recherche de logement ou en difficulté au regard du logement  
**GRAND MONTAUBAN**

Service CLLAJ (SOLIHA-PACT)		Descriptif de l'aide			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagnement des jeunes issus du Grand Montauban, en recherche de logement ou en difficulté au regard du logement : chaque jeune est accueilli, informé et orienté en fonction de son projet résidentiel, de sa solvabilité et de l'évaluation de sa capacité à prendre un logement.</li> </ul>			
Publics		Budget 2015 (Grand Montauban)	Nombre de mesures	Coût-mesure	Montant
<ul style="list-style-type: none"> <li>Jeunes issus du Grand Montauban, en recherche de logement ou en difficulté au regard du logement</li> </ul>			85	180 €	15 300 €

☐ **Aide à l'intermédiation locative**  
**ETAT**

SOLIHA (PACT)	Descriptif de l'aide	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Financement de la mobilisation de logements accompagnés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en sous location</b> (l'opérateur social est locataire en titre et le ménage est occupant – L'opérateur intermédiaire garantit, d'une part, le paiement du loyer au propriétaire et peut, d'autre part, prendre en charge un éventuel différentiel entre le loyer réel et celui supporté par l'occupant)</li> <li>- <b>en mandat de gestion</b> (bail de droit commun entre le propriétaire et le locataire occupant - gestion locative confiée à l'opérateur intermédiaire)</li> </ul> </li> </ul>	
Publics		Budget 2015 (BOP 177)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Situations de ménages qui présentent un besoin d'accompagnement socio-éducatif lié au logement et qui ne peuvent pas immédiatement accéder à un logement de droit commun.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 logements en mandats de gestion</li> <li>▪ 3 logements en sous location.</li> </ul>

☐ **Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**  
**ETAT**

PACT / SOLIHA	Descriptif de l'aide	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'AVDL peut être initié soit avant, et /ou lors de l'accès au logement et /ou dans le logement, soit en cours de bail.</li> <li>▪ Son objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement. L'AVDL est ciblé sur l'accès et le maintien dans le logement. Les autres problématiques d'insertion demandent les relais des services compétents.</li> <li>▪ Sa durée est de 6 mois mais elle peut être graduée dans le temps en fonction des besoins de la personne et de l'évaluation sociale.</li> <li>▪ Ces mesures sont prescrites après évaluation sociale systématique du travailleur social instructeur. La validation est demandé lors :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- des commissions SIAO (service intégré d'accueil et d'orientation,</li> <li>- des commissions « CILS » (la commission inter service logement social,)</li> <li>- des commissions de médiation du DALO (Droit au logement Opposable).</li> </ul> </li> </ul>	
Publics		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Publics ciblés prioritairement :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- personnes sorties ou sortantes des CHRS et / ou centre d'hébergement d'urgence ne disposant pas d'un accompagnement post-structure.</li> <li>- personnes sorties des centres d'hébergement pour lesquels il y a une nécessité de poursuivre l'accompagnement</li> <li>- public relevant des champs « Accueil, Hébergement Insertion », notamment le public hébergé dans le parc financées par de l'ALT pour lesquels il y a un besoin d'un accompagnement social vers et dans le logement et dans laquelle la prestation de cet accompagnement n'existe pas.</li> <li>- personne sans domicile, personne en habitat précaire ou en hébergement instable ayant connu un parcours d'errance avec peu ou pas d'expérience de logement autonome.</li> </ul> </li> </ul>		
Budget 2015 FNAVDL (depuis 2015)	Nombre de bénéficiaires 22 ménages	Nombre de mesures 120 mois-mesures

**Aide au financement des impayés liés à la sous-location en parc public**  
**CONSEIL DEPARTEMENTAL**

SOLIHA PACT	Descriptif de l'aide		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement des impayés supportés en sous-location dans le parc de TGH</li> </ul>		
Publics	Budget 2015 (CD)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Personnes ou ménages en grande difficulté :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- sans logement</li> <li>- menacés d'expulsion</li> <li>- logés dans des conditions d'habitat précaire</li> <li>- en difficulté d'insertion</li> </ul> </li> </ul>	Nombre de logements	Forfait-logement	Montant
Logements	8	2 250 €	18 000 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements pris en bail par l'opérateur dans le parc HLM de Tarn-et-Garonne Habitat</li> </ul>			

**Action de développement du Label « Location Confiance » et Conventionnement sans travaux**  
**GRAND MONTAUBAN**

SOLIHA PACT	Descriptif de l'aide	Nombre	Budget (2015) Grand Montauban
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Grand Montauban propose le label « Location Confiance » et sa prime de 500 € aux propriétaires qui louent leur logement à loyer maîtrisé. Dans le cadre de cette action, SOLIHA est financé pour <b>informer les propriétaires bailleurs qui confient la gestion de leur logement à l'opérateur de la possibilité de bénéficier du « Label Location Confiance » du Grand Montauban</b></li> </ul>	Objectifs de 4 labels en 2015	1 200 €

**Aide à l'accompagnement social des publics accueillis en accueil de jour, structure d'hébergement...**

■ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Moissac Solidarité	Descriptif de l'aide			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement de l'accompagnement social des personnes hébergées (accès aux droits, construction des parcours d'insertion et d'accès à un logement...)</li> </ul>			
Publics	Budget 2015 (C. Départemental)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Personnes accueillies en hébergement d'urgence ou hébergement temporaire</li> </ul>	Type d'hébergement	Nombre de mesures	Coût-mesure	Montant
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hébergement temporaire</li> </ul>	15	187 €	2 805 €
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence</li> </ul>	24	1 397 €	33 528 €

■ **GRAND MONTAUBAN**

Reliance 82	Descriptif de l'aide		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement de l'accueil de jour</li> <li>Financement du SIAO</li> </ul>		
Publics	Budget 2015 (Gd Montauban)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Personnes sans-abri, hébergées chez des tiers...</li> </ul>	Montant		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accueil de jour</li> </ul>	87 000 €	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>SIAO</li> </ul>	10 000 €	

■ **GRAND MONTAUBAN**

Espace accueil du Fort	Descriptif de l'aide	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Subvention de fonctionnement</li> </ul>	
Budget 2015 (Gd Montauban)		
Montant		
6 000 €		
(nombre d'adhérents à l'association dans l'année au moins égal à 100)		

## 6. ANALYSE DE LA COORDINATION DES ACTEURS ET DES DISPOSITIFS

### Cartographie des instances opérationnelles :

Commission	Fréquence de réunion	Echelle	Animation et secrétariat	Cette instance a-t-elle un effet levier sur l'amélioration de l'accès au logement ?	Des chiffres permettent-ils d'objectiver l'efficacité de cette instance ?	Quelles sont les pistes d'amélioration du fonctionnement de cette instance ?
- <b>Commission Interservices pour le Logement Social (CILS)</b>	Mensuelle	Département	DDT	Depuis 2002, la Commission interservices du logement social (CILS) assure la mise en relation entre les publics du PDALPD jugés prioritaires et urgents à reloger et le contingent préfectoral. L'examen objectif et partagé des situations (DDT, CD, organismes HLM, ADIL, associations...), les habitudes de travail nouées au fil des années y favorisent un climat de confiance propice aux relogements.	L'efficacité de la CILS est attestée par la faible mobilisation de la Commission de médiation au titre du DALO En proposant des solutions en amont, la CILS joue un rôle préventif qui permet de limiter la saisine de la commission de médiation. Les recours au titre du DALO sont contenus mais progressent néanmoins	La CILS doit composer avec les caractéristiques de la demande sociale et la structure du parc HLM. Elle est le « reflet grossissant » des problématiques rencontrées dans la mise en adéquation offre / besoins : - le décalage entre l'offre familiale du parc HLM (41% de T3/T4) et le poids des personnes isolées dans la demande sociale - les tensions sur le chef-lieu de département qui concentre l'essentiel de l'offre HLM sur le département mais aussi la très forte majorité des demandes de la CILS - la production longtemps limitée de PLA-I (à peine 9% de 2000 à 2010 –passage à 27% dans la programmation 2010-2014)...
- <b>Commission de lutte contre la non décence qu'anime la CAF avec l'appui de l'ADIL (conseil juridique) (et du SCHS sur la ville de Montauban)</b>	Mensuelle	Département & Grand Montauban	CAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'utilité de ces lieux d'animation et de coordination est reconnue :</li> <li>- en proposant le cadre partenarial d'analyse des problématiques et de construction des stratégies opérationnelles, leur rôle est clé dans l'optimisation et l'emboîtement des interventions aux différents stades ;</li> <li>- en assurant le suivi en continu des dossiers, ces instances évitent les « pertes en ligne », autrement dit que les situations soient perdues de vue ou tombent dans l'oubli au fil du temps.</li> </ul>	<b>BILAN 2007-2013 DE LA LUTTE CONTRE LA NON DECENCE (CAF)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 796 dossiers ouverts et instruits</li> <li>▪ 36 logements révélés décents après visite</li> <li>▪ 180 logements ayant fait l'objet de travaux ou d'engagement de travaux de la part de leur bailleur</li> <li>▪ 32 logements fermés pour cause d'insalubrité, péril ou caractère impropre à l'habitation</li> </ul> <p>➡ <i>Près d'un quart des logements évalués comme ne respectant pas les critères de décence ont été remis aux normes.</i></p>	Montée en charge des communes et EPCI dans le suivi-traitement des situations
- <b>Commission d'orientation et de suivi (COS) du PDLHI (pour les signalements relevant de la police du Maire et du Préfet, les situations complexes...)</b>	Mensuelle	Département	DDT			

<p>- <b>Commission de médiation DALO</b></p>	<p>5 fois /an</p>	<p>Département</p>	<p>La détente relative du marché locatif, le rôle préventif de la CILS font que les recours au titre du DALO restent contenus mais progressent néanmoins.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Commission de médiation DALO</th> <th>Demandes sans objet / irrecevables</th> <th>Demandes NON RECONNUES urgentes et prioritaires à reloger</th> <th>Demandes RECONNUES urgentes et prioritaires à reloger</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2008</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>14</td> <td>16</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>22</td> <td>5</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Commission de médiation DALO	Demandes sans objet / irrecevables	Demandes NON RECONNUES urgentes et prioritaires à reloger	Demandes RECONNUES urgentes et prioritaires à reloger	2008	2	4	9	2009	1	7	1	2010	2	3	6	2011	4	2	5	2012	1	7	8	2013	2	9	15	2014	14	16	20	2015	22	5	8
Commission de médiation DALO	Demandes sans objet / irrecevables	Demandes NON RECONNUES urgentes et prioritaires à reloger	Demandes RECONNUES urgentes et prioritaires à reloger																																					
2008	2	4	9																																					
2009	1	7	1																																					
2010	2	3	6																																					
2011	4	2	5																																					
2012	1	7	8																																					
2013	2	9	15																																					
2014	14	16	20																																					
2015	22	5	8																																					
<p>- <b>CCAPEX</b></p>	<p>6 fois / an</p>	<p>Département</p>	<p>DDT</p>	<p>Récemment relancée, la CCAPEX semble d'ores et déjà répondre à un besoin (comme l'atteste le nombre croissant de dossiers dont elle est saisie). A partir de l'examen de situations individuelles, elle entend progressivement construire sa « doctrine ». L'objectif est de lui voir jouer à terme le rôle d'instance de coordination et d'animation des interventions développées en matière de prévention des expulsions.</p>																																				
<p>- <b>SIAO Urgence</b> - <b>SIAO Insertion</b></p>	<p>Hebdomadaire Mensuelle</p>	<p>Département</p>	<p>Reliance 82 Reliance 82</p>	<p>Mis en place en 2012 et géré par Reliance 82, le SIAO donne de la lisibilité sur le champ des besoins en urgence / insertion : il apporte une connaissance et une vision d'ensemble, alors qu'auparavant celle-ci n'était pas consolidée et suivait la segmentation des opérateurs. Ce service propose ainsi un guichet unique qui simplifie les démarches : les usagers et les travailleurs sociaux qui les accompagnent n'ont plus à faire de multiples demandes directes auprès des structures. Ils ont progressivement intégré l'intérêt de cette opportunité et s'en saisissent de plus en plus. Le SIAO Urgence centralise l'ensemble des places de ce secteur. Le SIAO Insertion dispose lui de l'essentiel des places de stabilisation et d'insertion ainsi que celles disponibles au sein des logements ALT et des maisons relais. Les admissions réalisées directement par les structures se sont fortement réduites, passant de 46% en 2012 à 26% en 2013.</p> <p>Le guichet unique que propose le SIAO insertion a reçu les demandes de près de 400 ménages en 2014 (soit presque une centaine de plus qu'en 2013). Le nombre croissant de demandes est lié à la montée des fragilités que génère le durcissement du contexte économique. Il est également combiné à la montée en lisibilité d'un dispositif d'orientation qui, davantage repéré, s'avère de plus en plus sollicité. Ces sollicitations croissantes mettent à l'épreuve la capacité de réponse du secteur de l'insertion.</p>																																				

## **7 PRIORISATION DES DIFFICULTÉS ET RECOMMANDATIONS**

---

### ■ **Analyse de l'urgence relative des difficultés**

La capacité à couvrir la diversité des besoins est impactée par les caractéristiques structurelles qui marquent le Tarn-et-Garonne.

- C'est un département particulièrement exposé à la pauvreté : en Midi-Pyrénées, il est celui où le taux de bénéficiaire d'aides à la personne est le plus fort. Cette situation est amplifiée par les effets de la crise économique.
- L'agriculture y demeure le secteur économique majeur : dans un environnement concurrentiel instable, elle requiert un volume important de main d'œuvre sur des activités saisonnières de cueillettes fruitières, avec quatre productions phare : celle de pommes, prunes, melons et raisin. Après avoir employé du personnel issu du Maghreb qui s'est fixé au fil du temps sur le territoire, le département a réorienté ses recrutements en direction des pays de l'est en même temps qu'il attire désormais des familles venues du Maghreb, via l'Espagne, ainsi que la péninsule ibérique elle-même, en raison de la crise économique qui y sévit.
- Le développement de la métropole toulousaine induit un phénomène de mobilité de population en situation socioéconomique fragile de sa périphérie vers les départements voisins. Il suit les grands axes routiers et impacte notamment le sud du Tarn-et-Garonne.
- Terre d'accueil tout au long de l'histoire, le Tarn-et-Garonne accueille une importante population d'origine étrangère, en dehors même de l'attractivité générée par l'activité agricole. Ce phénomène va, sans nul doute, connaître une acuité particulière avec l'accueil des migrants organisé dans le cadre européen.

Ces problématiques clés suggèrent d'agir en priorité dans les directions suivantes.

### ■ **Consolider la sécurisation des parcours résidentiels dans les différents parcs de logements.**

Il s'agit là d'être en capacité de mieux répondre aux enjeux suivants.

- Dans les secteurs ruraux, le « mal-logement » des propriétaires âgés, aux retraites modestes et soumis au risque d'isolement
- Dans les secteurs en pleine expansion, les vulnérabilités liées au passage à l'accession effectué dans des conditions précipitées ou précaires
- Dans le secteur locatif privé, la mobilisation de « mauvaises solutions » par des populations « captives »
- Dans le parc HLM, le déficit d'attractivité de certains programmes



### ■ Diversifier et ajuster la configuration du parc d'hébergement d'urgence et d'insertion.

Cette question se pose au regard de la pluralité des besoins qui sollicitent l'offre d'hébergement.

Engorgement des dispositifs d'hébergement d'urgence confrontés à la prise en charge des demandeurs d'asile et des étrangers en situation administrative complexe	Prise en compte insuffisante ou inadaptée de certains publics : les jeunes en situation d'errance, les femmes victimes de violences, les personnes isolées avec chien(s)...	Limites des réponses « classiques » à l'égard des publics ayant des problèmes de santé mentale et/ou d'addictions, des « grands précaires » ...
--	---	---

### ■ *Identification des actions permettant d'améliorer la connaissance*

- Etendre l'utilisation et perfectionner les outils de suivi permettant de mesurer l'évolution des durées moyennes de séjour et les taux de rotation des structures
- Dresser le bilan des différentes expérimentations et des projets innovants mis en œuvre au cours des dernières années (Cf. jeunes sortant de l'ASE, accueil de nuit des grands précaires, accueil des femmes victimes de violence, par exemple)
- Dans le prolongement du PDH en cours d'élaboration, alimenter un observatoire départemental de l'habitat des données et éléments de connaissance relatifs aux publics auxquels s'adressent le PDALPD-PDAHI (en cours de refonte en PDALHPD)

### ■ *Recommandations d'axes prioritaires*

#### ■ **Sur la thématique de l'hébergement (urgence et insertion) et du logement accompagné adapté :**

- Renforcer les capacités d'hébergement :

Le département dispose aujourd'hui d'un socle financé de 21 places d'hébergement d'urgence (+ 19 places en CHRS Urgence). La pérennisation de 15 places en juillet 2015 doit être consolidée en 2016.

En réponse au constat fait, notamment par le SIAO, du déficit récurrent d'une vingtaine de demandes non pourvues en moyenne par jour, il est préconisé :

- d'une part, l'intégration dans la base permanente départementale de 8 places ouvertes pendant la période hivernale 2015 (Cf. places dédiées à l'accueil de femmes victimes de violence, places pour personnes isolées dont grands précaires),
- d'autre part, l'annualisation de 12 places complémentaires d'urgence mobilisables en fonction de la fluctuation des demandes, soit 6 places financées en année pleine.

- Affiner la connaissance du niveau de couverture des besoins pressentis peu ou mal pris en charge par les réponses actuelles, essentiellement les personnes en souffrance psychique.
- Expérimenter des offres d'hébergement ou d'habitat alternatif pour des publics qui rejettent les modes d'hébergement traditionnels ou peinent à s'y inscrire :
  - les jeunes au parcours chaotique, en situation de décrochage,
  - les femmes victimes de violences conjugales ;
  - les grands précaires...
- Ouvrir une réflexion sur le traitement des situations des personnes ayant une situation administrative complexe ou déboutées du droit d'asile afin de proposer des places de mise à l'abri
- Examiner les possibilités d'accompagnement social et de solvabilisation des risques locatifs, permettant de capter des réponses à vocation sociale au sein du parc privé, notamment en lien avec le dispositif ALT.
- **Sur la thématique du parc de logements ordinaires**
- Favoriser le recentrage urbain et la maîtrise du développement de l'habitat, face à la diffusion de l'urbanisation, en particulier dans le couloir Montauban-Toulouse
- Renforcer l'attractivité et la diversité de l'offre d'habitat proposée au sein des points d'appui de l'armature d'emplois et de services
- Soutenir la requalification de l'habitat ancien
  - par la revitalisation des coeurs de ville et de bourg
  - par la revalorisation des cités d'habitat social à l'attractivité problématique
- Promouvoir une offre de logement diversifiée, abordable et de qualité, au service de parcours résidentiels choisis pour tous
  - Adaptation de la programmation HLM aux besoins des ménages, en termes de typologie (petits logements...), de besoins spécifiques (vieillesse / handicap...), de coût (loyers et charges), de proximité de l'offre d'emplois, de services et d'équipements...
  - Intensification des efforts d'amélioration de l'habitat privé en direction des ménages modestes ou « vulnérables » face au logement (amélioration de la performance énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, consolidation de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé...)
- **Sur la thématique des parcours :**
- Favoriser une meilleure accessibilité aux dispositifs d'accueil et d'hébergement des publics les plus précaires qui renoncent à faire valoir leurs droits ou les ignorent (consolidation de l'« aller vers »).

■ **Sur la thématique de l'accompagnement et de la coordination des acteurs :**

- Renforcer les articulations entre l'offre d'accompagnement social et l'offre d'accompagnement sanitaire (partenariat, travail en réseau...)
- Conforter la fonction d'animation-observation du SIAO (objectivation du niveau et de la nature des besoins pour ajuster en conséquence les modes de réponse...)
- Assurer l'accompagnement des personnes étrangères dans leur démarche lorsqu'elles arrivent sur le territoire départemental (en lien avec la Direction Territoriale de l'OFII...)
- Positionner la CCAPEX comme lieu de coordination-empoûtement des interventions œuvrant à la prévention des expulsions