

Synthèse régionale des diagnostics territoriaux

Région Limousin

Plan de la synthèse :

1. Grands enjeux de la région sur les politiques publiques d'hébergement, logement et accompagnement
2. Analyse des problématiques inter-départementales / régionales
3. Synthèse et hiérarchisation des besoins prioritaires et des pistes de progrès

Remarques préalables :

Dans la mesure où le diagnostic de la Creuse n'a pas été réalisé, la synthèse qui va suivre ne s'appuie que sur les diagnostics départementaux de la Corrèze et de la Haute-Vienne et parfois sur quelques indicateurs creusois.

Cette synthèse prend en compte les modifications de la DDCSPP de la Haute-Vienne et n'a pas fait l'objet de remarques particulières de la DDCSPP de la Corrèze.

Introduction

Globalement, le contexte en matière de relations partenariales est plutôt bon et la mobilisation des partenaires est réelle notamment sur le PLALHPD. Le recueil de données dans le secteur AHI (SI-SIAO) reste à développer et à fiabiliser. Alors que la démarche « diagnostic à 360° » s'est appuyée sur les instances du PLALPD en Corrèze, elle a engendré la création d'instances ad hoc en Haute-Vienne.

A noter que depuis le 10 décembre 2015, les départements de la Corrèze et de la Creuse mettent en place l'outil SYPLO qui permet de suivre le contingent préfectoral. En Haute-Vienne, cet outil a été mis en place au premier semestre 2015.

Zoom sur la Corrèze : Le PDALPD, signé en 2014, intégrait le rapprochement avec le PDAHI au travers des actions mises en œuvre (SIAO, AVDL, adapter l'offre d'hébergement d'insertion), même si le H d'hébergement n'apparaît pas dans l'acronyme.

En ce qui concerne le volet hébergement et logement intermédiaire ou adapté, les éléments ont été difficiles à recueillir via le logiciel SI-SIAO. Deux raisons: soit les données nécessaires n'étaient pas disponibles dans la base du logiciel, soit les partenaires ne se l'étaient pas totalement appropriés. De ce fait, la fiabilité des données est assez faible dans l'ensemble. De bonnes relations entre les services de l'Etat et les structures AHI ont permis de pallier ces problèmes.

En revanche, les données sur le volet logement ordinaire (parc social et parc privé) ont été beaucoup plus facilement accessibles du fait de logiciels (Filocom, RPLS, SNE), plus anciens et largement utilisés par les partenaires (notamment les bailleurs sociaux). De ce fait, la fiabilité des données est bonne.

Zoom sur la Haute-Vienne : Pour élaborer le diagnostic, 3 instances spécifiques ont été créées par la DCCSPP (équipe projet, comité projet départemental, instance de concertation). Les travaux du diagnostic sont venus alimenter le PLALPD en cours de renouvellement après une phase de bilan. Afin d'aboutir à un PLALHPD (H pour hébergement), le volet AHI constitue l'une des thématiques du prochain plan.

La fiabilité du SI SIAO est jugée bonne. Il reste néanmoins un travail d'inscription plus complet des places pour un meilleur suivi des orientations et du taux d'occupation. Le SIAO et la DDCSPP participent aux travaux de la DRJSCS en vue de coordonner les 3 SIAO de la région et de travailler sur des outils communs (rapport d'activité).

Le schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage a notamment pour objectif l'harmonisation de l'accueil des familles sur les aires et le développement de l'habitat adapté.

Le schéma départemental de l'autonomie est validé jusqu'en 2018 et le programme régional d'accès à la prévention et aux soins des personnes en situation de précarité a été renouvelé en 2012 pour 5 ans.

1 - Grands enjeux de la région sur les politiques publiques d'hébergement, logement et accompagnement

1.1 Dynamiques territoriales

1.1.1 Evolutions démographiques

a) Au niveau régional

Région rurale de faible densité, le Limousin représente 1,2% de la population métropolitaine pour 3% de l'espace national (17 000km²).

Au 1^{er} janvier 2015, le Limousin compte 733 457 habitants. Il a perdu plus de 9000 personnes en 5 ans. De l'an 2000 à 2010, la région affichait un certain dynamisme porté par un solde migratoire favorable et un déficit naturel moins marqué. La croissance démographique dans les aires urbaines de Limoges et de Brive-la-Gaillarde s'était accélérée alors que certains espaces les plus éloignés des villes perdaient des habitants. Mais à partir de 2011, une baisse significative et constante de la population dans le Limousin s'amorce.

Année	Population Limousine
2006	730 920
2007	737 001
2008	740 743
2009	741 785
2010	742 771
2011	741 072
2012	738 633
2013	737 509
2014	735 320
2015	733 457

Le Limousin est la région la plus âgée de France. Même si les mouvements migratoires rajeunissent la population, le vieillissement est une constante. L'évolution démographique est fragile pour certains territoires ruraux (vieillissement de la population et isolement, perte de population) déjà plus sensibles à la précarité.

b) Disparités et hétérogénéité des territoires départementaux et infra départementaux

Les dynamiques démographiques sont analysées avec le taux de croissance des ménages régionaux de l'INSEE. Sur la période 1999/2010, il s'établit à 0,96 %.

Mesurée à travers l'évolution des résidences principales assujetties à la taxe d'habitation, l'accroissement des ménages entre 2007 et 2013 serait encore plus faible avec un rythme moyen annuel de 0,55 %.

Au sein des bassins d'habitat, le net ralentissement du rythme d'accroissement des ménages :

- est particulièrement marqué dans le bassin limougeaud (0,53 %),
- concerne l'ensemble des bassins à l'exception du péri-urbain éloigné (1,32 %).

Que ce soit en Haute-Vienne ou en Corrèze, la population est plutôt âgée ; ce sont des personnes seules qui résident le plus souvent en zone rurale. Contrairement à Limoges ville, Brive concentre une grande partie de la population de l'agglomération mais la majeure partie des hauts-viennois vivent dans les grandes aires urbaines. Le pourcentage de familles monoparentales est en augmentation mais reste à un niveau inférieur à la France.

Zoom sur la Haute-Vienne : Avec 375 869 habitants (2012), la Haute-Vienne est le département le plus peuplé du Limousin; ce qui représente plus de la moitié de la population régionale. 55 % de sa population est concentrée sur la communauté d'agglomération de Limoges, capitale régionale.

L'augmentation de la population de la Haute-Vienne (+ 0,3 % entre 2007 et 2012) s'est faite au bénéfice des communes de l'agglomération et au détriment de la ville de Limoges (- 0,4 %). 76,7 % de la population du département vit dans les grandes aires urbaines et 7,6 % de la population réside dans les quartiers prioritaires. 37,8 % des ménages sont retraités; chiffre stable entre 2007 et 2012. Dans cette période, on constate une faible diminution des couples avec enfants (- 1,4 %) tandis que le pourcentage de familles monoparentales est en augmentation. On compte 27 % de plus de 60 ans et 12 % de plus de 75 ans. Parallèlement, le nombre de jeunes de 15 à 24 ans a diminué de 14 % durant 20 ans. Ces dernières années, les décès sont plus nombreux que les naissances.

Zoom sur la Corrèze : Suit la Corrèze avec 242 454 habitants (INSEE 2011). Sa population s'est accrue entre 1999 et 2010 (+ 0,4 %) grâce à un solde migratoire positif. Cette croissance s'est organisée autour de l'échangeur A20 / A89. Puis, la population décroît en 2011 avec une perte de 1000 habitants par rapport à 2010. Le solde naturel (depuis 2006) est déficitaire sur l'ensemble du département à l'exception de Brive et sa proximité ainsi que sur les communes voisines d'Ussel. 45 % des habitants de l'Agglo de Brive habitent la ville de Brive. La proportion de personnes seules (36 %) est supérieure à celle observée en France (34 %); elle est plus importante sur les territoires où la tranche d'âge de 65 ans et plus, est la plus représentée. La moyenne d'âge est de 44,8 ans (39,8 ans en France). On compte 24 % de plus de 65 ans et 14 % de plus de 75 ans (9% pour la France). Cette population réside plus au nord et au sud laissant apparaître un couloir parallèle aux axes A89 et D1089 constitués de résidents plus jeunes. La population de moins de 20 ans est de 20 %. Les familles monoparentales sont moins présentes en Corrèze (11 %) que sur le territoire national (14 %).

1.1.2 Evolutions socio-économiques

a) Au niveau régional

Le Limousin se situe au croisement de deux grands axes routiers (l'autoroute A20 dans le sens nord-sud et l'autoroute A89 dans le sens est-ouest). La région dispose également de deux aéroports à Limoges et Brive, mais qui ont des difficultés de fonctionnement, et dont l'avenir n'est pas totalement assuré.

L'aire urbaine de Limoges compte 282 876 habitants et représente 42% des emplois du Limousin.

Le Limousin contribue à 1% du PIB national et rassemble 1,1% des emplois nationaux. La valeur du PIB, qui n'excède pas 25 000€ par habitant, est inférieure à la moyenne nationale (29 574€ en 2009).

Au 30 septembre 2014, plus de 52 600 demandeurs d'emploi de catégorie ABC sont inscrits à Pôle emploi (données brutes), soit un taux de chômage de 8,9% (9,7% au niveau national). Leur nombre a progressé de 5% sur une année, atteignant un niveau record depuis 1995. Néanmoins, cette nouvelle hausse se fait à un rythme ralenti, notamment à partir d'août 2013.

Le marché du travail a été fortement impacté par la crise : depuis 2008, le nombre de demandeurs d'emploi (catégories ABC) a progressé de 63%. Sur cette période, ce sont plus de 20 200 demandeurs d'emploi supplémentaires inscrits à Pôle emploi.

La Creuse représente 16% de la demande d'emploi, la Corrèze 31% et la Haute-Vienne 53%.

De plus, les demandeurs d'emploi sans qualification, de l'ordre de 35%, sont peu mobiles. Enfin, plus de 22% des demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi ont des droits ouverts au RSA et 52% sont bénéficiaires d'une allocation.

Fin 2014, 51,5% des demandeurs d'emploi de catégorie ABC sont des femmes (49,8% au niveau national) alors qu'en catégorie A les femmes représentent 47,2% des demandeurs (47,1% au niveau national). Les secteurs d'activité les plus demandés par les femmes sont ceux de la santé, du commerce, de la grande distribution et du support aux entreprises, ce qui a peu évolué depuis 10 ans.

Le tissu socio-économique est composé de 74 000 établissements dont une grande partie n'emploie pas de salariés (exploitations agricoles, commerces, artisans).

Le tissu urbain du Limousin est constitué de quatre agglomérations (Limoges, Tulle, Brive-la-Gaillarde et Guéret) et de dix-sept pôles urbains de 4 000 à 10 000 habitants, facilement assimilables à leur campagne environnante.

Les études conduites sur **la précarité et la pauvreté** en Limousin font apparaître quatre catégories de territoires :

- un **premier ensemble** de cantons caractérisés par de fortes inégalités et une pauvreté marquée : les grandes villes (Limoges, Brive-la-Gaillarde, Guéret, Tulle et Saint-Junien). S'y rassemblent 1/3 de la population, les enfants y vivent plus souvent dans une famille dont les parents n'ont pas d'emploi (17% contre 9% en Limousin), et les familles monoparentales y sont plus présentes (3 familles sur 10 contre 2 sur 10 dans le reste de la région).

- un **deuxième ensemble** de cantons ruraux cumulant différentes situations de pauvreté et de précarité (surtout en Creuse, au nord et au sud-ouest de la Haute-Vienne, éloignés des grandes agglomérations). Les revenus y sont plus faibles, le chômage plus important et les personnes âgées en situation précaire plus nombreux (part importante de personnes de plus de 80 ans [10 % contre 8 % en moyenne], et revenus plus faibles que dans les autres territoires).

- un **troisième ensemble** de cantons moins touchés par la pauvreté et la précarité que la moyenne régionale (les cantons ruraux de Corrèze). Les revenus et le taux d'activité y sont plus importants mais les activités saisonnières contribuent à un grand nombre d'emplois précaires. Les personnes de plus de 80 ans sont davantage représentées qu'en Limousin.

- **le dernier**, cantons périurbains, accueille plus de familles avec enfants et moins de personnes âgées que dans l'ensemble du Limousin (forte présence de cadres et de professions intermédiaires).

En 2010, le Limousin est la 5ème région la plus pauvre de France. En 2012, 15,4 % des limousins vivent sous le seuil de pauvreté. La pauvreté des personnes âgées est davantage marquée loin des villes. A l'inverse, la plupart des villes-centres figurent parmi les territoires où la pauvreté des trentenaires est la plus fréquente.

La situation vis-à-vis de l'emploi est la moins favorable dans les villes-centres, le sud de la Creuse et le nord de la Haute-Vienne. Dans certains territoires situés autour de Limoges, l'éloignement du lieu de travail s'ajoute à l'éloignement des services.

Au total, la plupart des villes-centres, le nord de la Haute-Vienne et certains espaces de Creuse cumulent les fragilités et situations de pauvreté. Les territoires périurbains sont dans l'ensemble les plus épargnés.

En Limousin, plus d'une personne sur deux est bénéficiaire de prestations sociales.

b) Disparités et hétérogénéité des territoires départementaux et infra départementaux

Haute-Vienne : Le taux d'emploi dans les zones péri urbaines de Limoges est dans les plus élevés du département. 71 % de la population des 15 à 64 ans est active. Parmi celle-ci, 62,4 % ont un emploi. L'activité économique est concentrée essentiellement sur l'agglomération limougeaude dans les secteurs du commerce, transports, services (40 %) et dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (37,2 %).

Corrèze : L'ouest du département, Egletons et Ussel sont les zones les plus attractives pour les moins de 55 ans. La moyenne des revenus nets moyens déclarés par foyer fiscal est plus élevée dans ces territoires. Même si le territoire de l'Agglo de Brive reste le plus dynamique, l'emploi salarié privé y perd 1650 postes entre 2008 et 2013. Le couloir entre Ussel et Tulle (suivant l'axe A89) débouchant sur le bassin de Brive se caractérise par la présence de foyers fiscaux dont les ressources sont en moyenne plus élevées.

c) Situation au regard de l'habitat

Rappel sur l'étude partenariale sur les bassins d'habitat en Limousin.

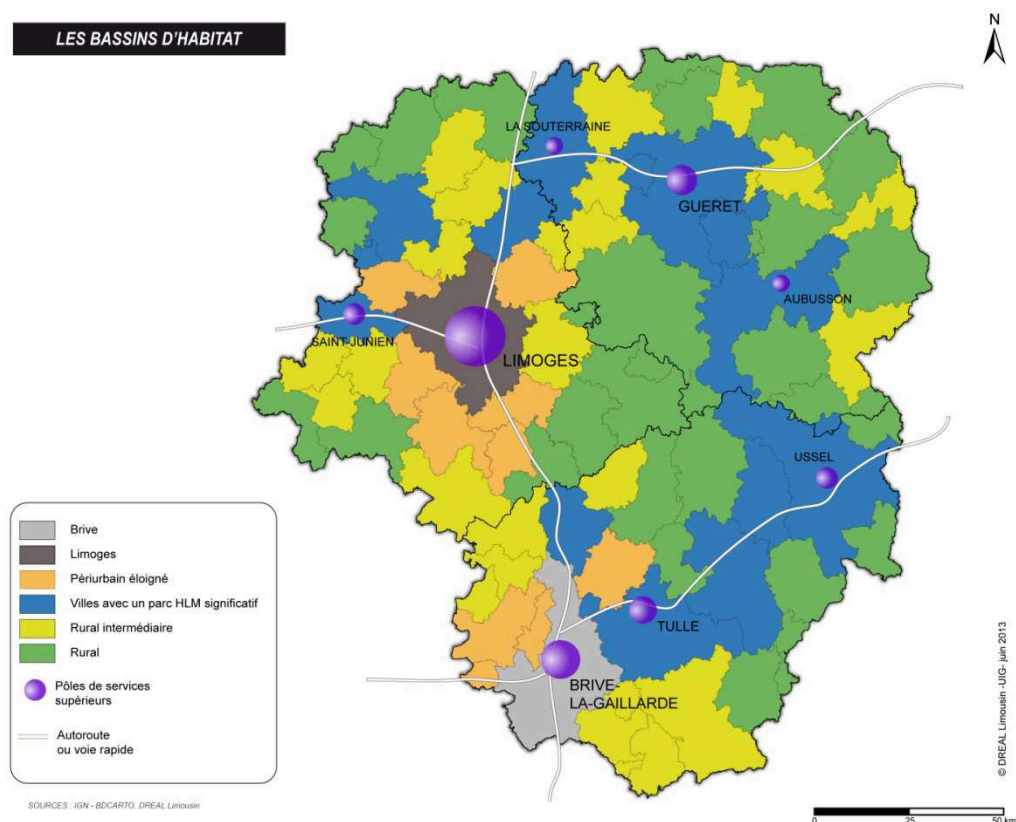
Dans les années 2000/2008, la demande de construction de logements sociaux par les élus des territoires ruraux ou détendus était très forte. Une part importante de la production HLM régionale répondait alors à cette demande et était localisée dans les territoires détendus.

Les services de l'Etat et les bailleurs sociaux, niveaux départemental et régional confondus, se sont alors rapprochés pour co-construire une vision partagée des besoins en logements locatifs sociaux.

Une étude partenariale sur les besoins en logements locatifs sociaux a alors été réalisée pour acter :

- des familles de bassins d'habitat en Limousin,
- des orientations articulées des politiques d'intervention sur les logements locatifs sociaux et privés,
- des besoins quantifiés et territorialisés de production de logements HLM.

LES BASSINS D'HABITAT



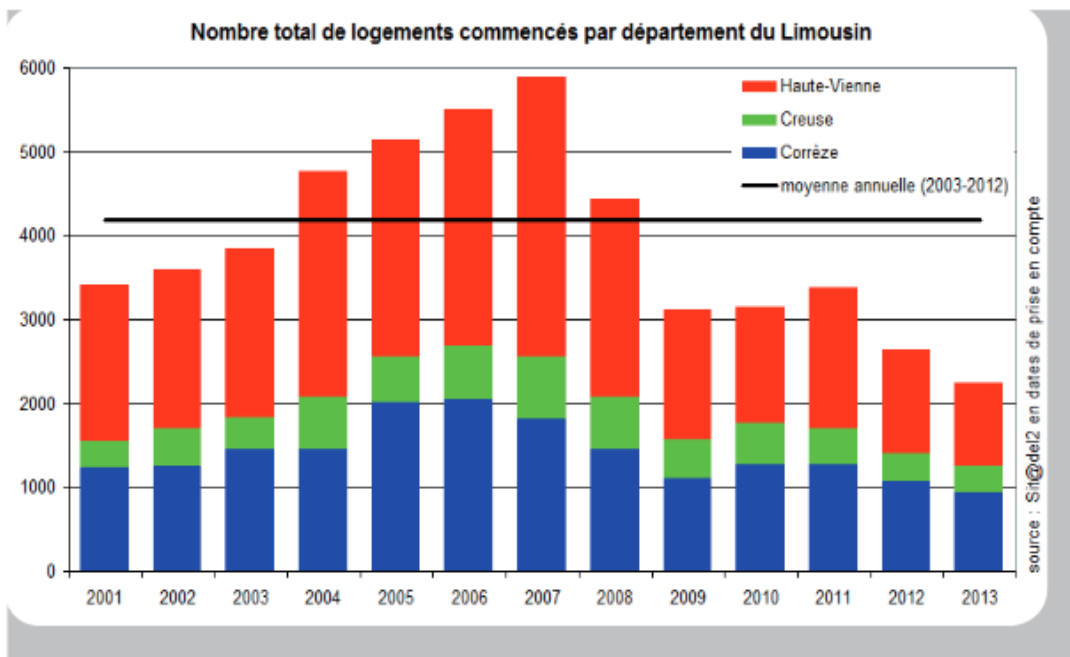
Cette étude partenariale a alors abouti à **chercher à ralentir la construction HLM en secteur très détendu**, et à la recentrer dans les secteurs déficitaires (communes SRU).

Les politiques de développement de l'offre s'appuient toujours sur le zonage en bassins d'habitats. Un scénario d'évolution des ménages régionaux et de nécessaire relocalisation de l'offre dans les zones les plus tendues a débouché sur une **approche quantitative sur la période 2007/2017**.

Un contexte global et des dynamiques récentes dans l'ensemble du parc de logement en Limousin

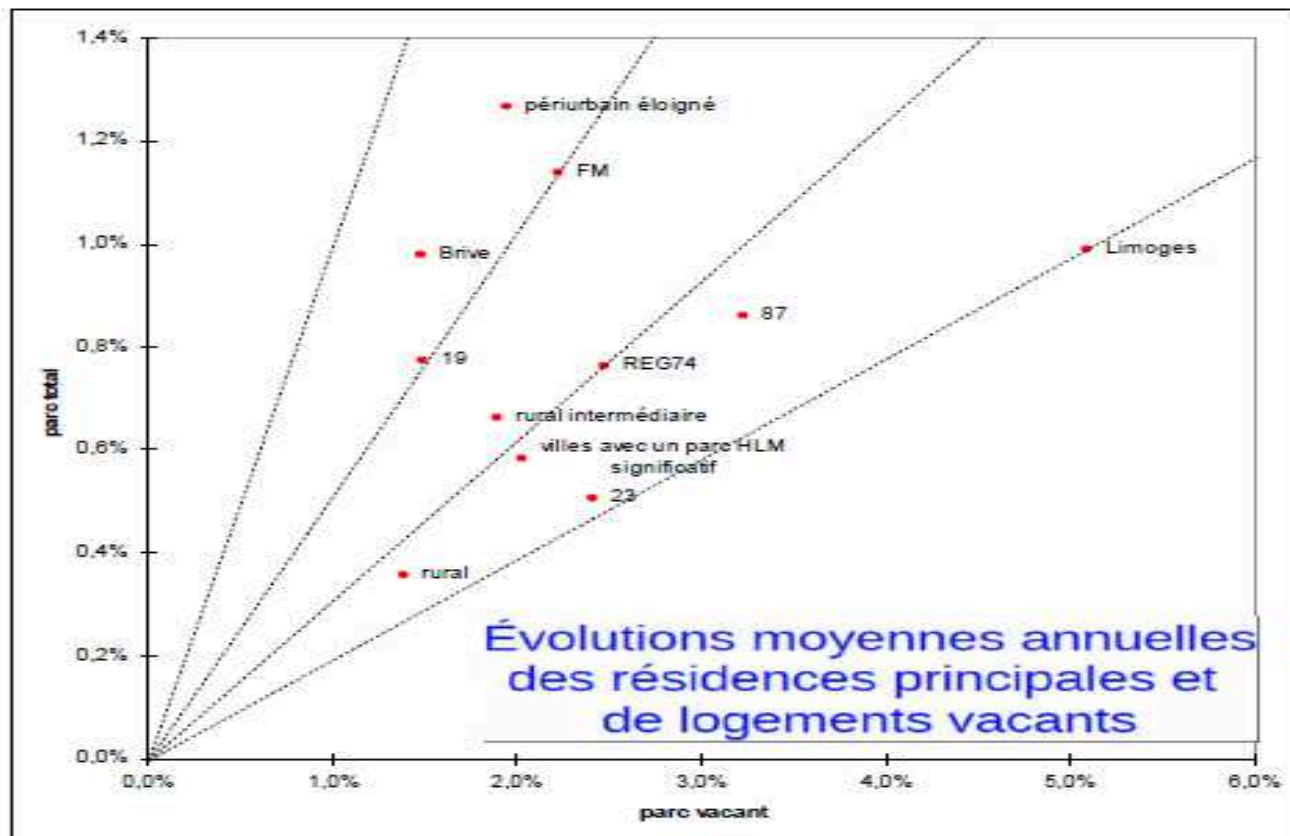
1) Une forte augmentation de la vacance entre 2007 et 2013

Le parc de logement régional a augmenté à un rythme moyen annuel de 0,76 % en moyenne annuelle 2007-2013, c'est-à-dire à un rythme inférieur de 30 % au rythme moyen français (1,14 % en moyenne annuelle).



Sur cette période, un peu plus de 4000 logements étaient construits en moyenne annuelle, avec un rythme nettement plus élevé en début de période (près de 6000) qu'en fin (2200).

En limousin, les bassins périurbains éloignés sont les seuls bassins à avoir connu un rythme d'accroissement supérieur au rythme national. Avec 1 % de croissance moyenne annuelle, l'accroissement des parcs limougeaud et briviste est resté cependant proche du rythme national.



Sur la période 2007-2013, ce rythme de 1,14 % représentait un volume moyen de **3500 logements supplémentaires par an en limousin**. Il aura majoritairement permis de répondre à l'augmentation du nombre de ménages régionaux (**+ 1900 résidences principales / an**).

De façon relative, la vacance régionale a augmenté à un rythme 4 fois plus rapide (près de 2,5 % en moyenne annuelle), représentant un volume moyen annuel de **+ 1300 logements vacants par an**.

Dans le bassin limougeaud en particulier le parc vacant aura augmenté 5 fois plus vite que l'ensemble du parc, représentant même un volume (+590 logements par an) supérieur à l'accroissement moyen annuel du nombre de ménages (+530 ménages par an).

A l'opposé, c'est dans le bassin briviste et dans les bassins périurbains éloignés que l'augmentation relative de la vacance a été la plus faible, et notamment inférieure à l'indice national.

2) Un net accroissement de la propriété occupante accompagné d'une diminution du secteur locatif dans son ensemble, privé comme HLM.

Le nombre de résidences principales (et donc de ménages) a augmenté à un rythme moyen annuel de 0,55 % entre 2007 et 2013, c'est-à-dire à un rythme :

- inférieur de moitié au rythme moyen français sur la même période (1,04 % en moyenne annuelle),
- Inférieur au rythme d'accroissement observé au début des années 2000 en Limousin (0,8%),
- voisin du rythme observé dans les années 90 en Limousin (0,6%).

En limousin, les bassins périurbains éloignés sont les seuls bassins à avoir connu un rythme d'accroissement supérieur au rythme national, la dynamique du bassin briviste n'est que légèrement en de ça du rythme national.

En volume sur la période 2007-2013, ce rythme de 0,55 % % représentait un volume moyen de **1900 ménages supplémentaires par an en limousin**.

Sur cette même période, **le nombre de ménages locataires a diminué**, dans le parc HLM (-130/an) comme dans le parc privé (-80/an), et la **propriété occupante augmentait fortement** (+2100 ménages).

Ce recul de l'occupation HLM aura été très marqué dans les territoires ruraux de façon relative (-2,25 % par an) et dans le bassin limougeaud sur les volumes (env -75 ménages locataires HLM / an).

Zoom sur la Haute-Vienne : Le taux de logements vacants s'établit à 7,9 % (2014). Le parc ne correspond pas aux besoins des ménages en termes de typologie, de qualité et/ou de localisation. La vacance est de longue durée: 5,2 % des logements sont vacants depuis plus de 3 mois. Dans les territoires ruraux, plus de 10 % des logements proposés à la location ne trouvent pas acquéreur.

Une carence en logements de type 4 et 5 est constatée face au besoin de relogement de grandes familles issues de l'immigration. Cette situation a pour conséquence « d'emboliser » certains dispositifs d'hébergement (ALT, CHRS, CADA).

Le parc HLM est peu présent en Haute-Vienne hormis sur Limoges et dans les territoires urbains où il représente près d'un quart des résidences principales. Dans le reste du département, la propriété occupante domine.

Le parc HLM départemental est ancien et les niveaux des loyers sont parmi les plus bas de France.

Zoom sur la Corrèze : L'évolution du parc de logements s'est réalisée en faveur du pays de Brive au détriment du pays de Tulle.

L'habitat individuel prédomine (78 % du parc).

Deux logements sur trois sont des résidences principales dans les pays de Ventadour, Haute-Corrèze et de l'est du département.

On constate une surreprésentation des grands logements (70 % de T4 et plus) qui sont surtout des maisons individuelles, de propriétaires occupants pour beaucoup.

Le parc locatif social est inférieur à la moyenne nationale (7 % contre 15%); la moitié est située sur le pays de Brive et l'ouest ; les deux tiers sont constitués de logements collectifs. Le niveau relativement bas des loyers s'explique par l'état du parc de logements sociaux, vieillissant et mal entretenu qui génère des charges locatives importantes. Le logement vacant est de 11 % sur l'ensemble du département dont 10 % sur le territoire de la Dordogne corrézienne. 53 % des logements ont été construits avant 1946 et 7 % après 1991. La vacance touche en priorité les T1. Elle est due à l'état des logements du parc privé classé médiocre (d'ailleurs le taux de 6,5 % de vacance est plus réaliste compte tenu de la proportion des logements qui ne sont pas mis à la location), à une pression fiscale à Brive, à une forte exigence des locataires. Le parc vacant récent se situe plus à Brive et dans l'ouest (12 %). La production de nouveaux logements atteint son plus bas niveau depuis 1999.

Le parc locatif privé constitue 15 % du parc locatif et se situe davantage sur le pays de Brive et l'ouest (1 logement sur 4) ainsi que sur les communes les plus importantes (Brive, Tulle, Ussel) et celle de Bort les Orgues. Les biens locatifs situés sur le secteur de Brive présentent un coût supérieur à ceux de Tulle ou d'Ussel (écart maximum de 100 € pour un T3 dans l'ancien).

Le parc potentiellement indigne est estimé à 8 % des résidences principales (2010). Ces logements sont situés davantage en zone rurale et sont occupés par des propriétaires âgés. Au regard des revenus faibles sur ces territoires, une partie de ce parc ne peut évoluer malgré les dispositifs d'aide existants (pour résorber la précarité énergétique notamment).

1.1.3 Vision comparée des départements au regard de leur situation de fragilité :

N°	Indicateur	Corrèze	Creuse	Haute-Vienne	Moy. régionales	Moy. nationales
2.1	Taux de pauvreté en 2011	13.9%	19.8%	14.9%	15.4%	14.3%
		Q3	Q5	Q4		
3.1	Taux de chômeurs de longue durée au sein de la population âgée de 15 à 64 ans en 2013	4.8%	5.4%	5%	ND	5.3%
		Q2	Q4	Q3		
2.5	Taux d'allocataires aux minima sociaux au sein de la population âgée de 15 à 64 ans en 2014	6.3%	8.6%	8.1%	6.8%	7.0%
		Q2	Q5	Q4		
3.6	Part des allocataires du minimum vieillesse (ASV ou ASPA) au 31/12/2013 au sein de la population de 61 ans et plus	3.3%	4.9%	3.5%	3.7%	3.7%
		Q4	Q5	Q4		

En Haute-Vienne et en Corrèze, le phénomène de localisation de la pauvreté en ville est identique. Limoges et les principales villes corréziennes (Brive et Tulle) concentrent davantage la fragilité sociale que les communes périphériques. Celles-ci regroupent plus de personnes ayant une activité professionnelle. La pauvreté des plus de 65 ans apparaît nettement, notamment en milieu rural.

Zoom sur la Creuse : Les indicateurs en quintile (le Q5 étant le niveau le plus élevé de difficulté) ou en pourcentage montrent clairement que la Creuse est le département le plus en difficulté du Limousin. Le taux de pauvreté (19,8 %) est de 5,5 points supérieur au taux national (14,3 %). Les écarts entre le département creusois et la France sont moins importants sur les autres indicateurs.

Zoom sur la Corrèze : Le taux de pauvreté y est le plus bas (13,9 %) de la région. La précarité touche plus particulièrement les plus de 65 ans (12,9 %) et notamment ceux qui vivent en milieu rural. Ce pourcentage est bien supérieur à la moyenne nationale (8,8 %). La précarité est plus présente en haute-corrèze où l'insertion dans l'emploi est plus faible et où la proportion de personnes avec le minimum vieillesse et d'agriculteurs est plus importante.

Les indicateurs de pauvreté sont plus élevés aussi dans les communes de Brive et de Tulle. Entre décembre 2010 et juin 2014, le nombre de foyers bénéficiant du RSA a progressé de 29 %. Malgré cette hausse, la part des bénéficiaires du RSA est plus faible qu'en Limousin.

Le revenu médian à Brive est de 17 756 €, soit inférieur à celui de la Corrèze (18 354 €) et à celui de la France (19 218 €).

Zoom sur la Haute-Vienne : Le taux de pauvreté est de 15,1 % en 2012. Si ce taux apparaît identique pour l'agglomération de Limoges, il avoisine les 20 % sur la commune de Bellac tandis qu'il n'est que de 12,6 % sur la commune de Rochechouard. La population habitant l'espace urbain est légèrement plus touchée par la pauvreté (15 %) que celle vivant en secteur rural (14,6 %). Les moins de 30 ans (28,1 %) et les familles monoparentales (32,8 %) sont les plus touchés par la pauvreté. Le taux de pauvreté des personnes de plus de 65 ans (10,2 %), même s'il est supérieur au taux national, reste bien inférieur au taux régional (14 %).

Les prestations sociales ne représentent que 5,4 % des revenus.

Le revenu disponible médian des ménages est de 18 677 €; il est relativement plus faible que celui de la France ou que celui de la région Limousin. Les faibles revenus sont plus fortement présents sur le canton de Limoges, de Bellac et de Saint-Junien compte tenu du chômage et de la proportion de bénéficiaires du RSA socle. Entre 2008 et 2014, le département a vu son taux de chômage passer de 6,10 % à 9,40 % puis, entre 2014 et 2015, ce taux a augmenté de 5,1 %. Malgré ce constat, il s'agit du taux le plus faible de la région. Les cantons ruraux du Nord, sud-ouest et sud-est se rapprochent des territoires les moins favorisés de la Creuse. Les revenus y sont les plus faibles de la Haute-Vienne et la population âgée y est la plus nombreuse.

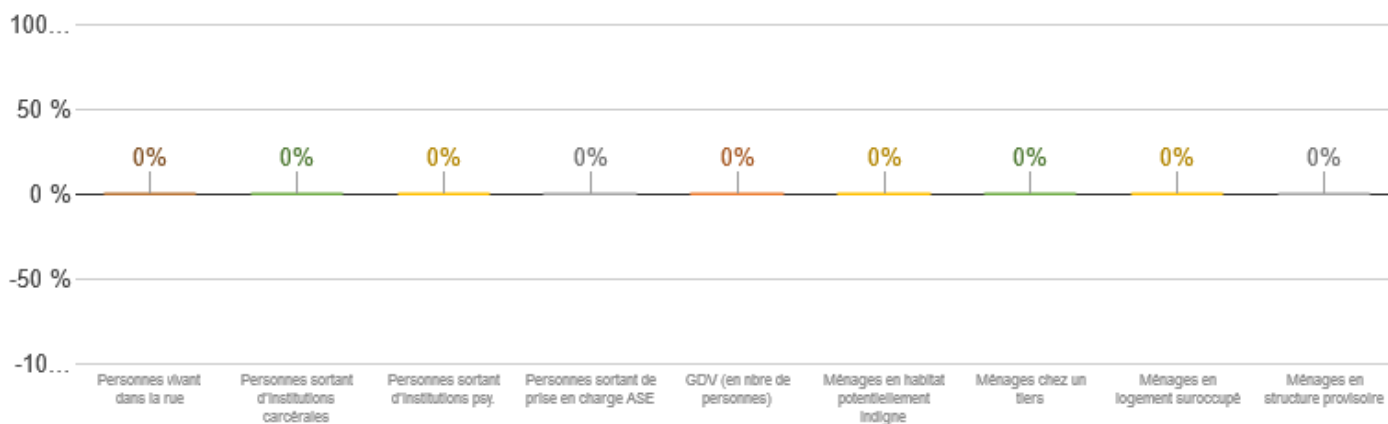
Les zones péri urbaines de Limoges sont les plus épargnées par la pauvreté et la précarité.

1.2 Analyse globale des publics

Situations de vie relatives à une problématique résidentielle (mode de logement non satisfaisant)

Le graphique ci-dessous représente, pour chaque situation de vie, le taux d'évolution entre N-1 et N-2.

Pourcentage d'évolution des situations de vie relatives à une problématique résidentielle sur la région, de N-2 à N-1



	Personnes vivant dans la rue	Personnes sortant d'institutions carcérales	Personnes sortant d'institutions psy.	Personnes sortant de prise en charge ASE	GDV (en nombre de personnes)	Ménages en habitat potentiellement indigne	Ménages chez un tiers	Ménages en logement suroccupé	Ménages en structure provisoire
Nombre en N-1	64	696					1048	1641	145
Nombre en N-2				53		22371			

Le tableau n'étant renseigné que sur l'une des deux lignes, il est impossible d'analyser une quelconque évolution de l'année N-2 à N-1. Du reste, les quelques chiffres ne peuvent être représentés dans le graphique. Ainsi, ce commentaire est fait à partir des diagnostics départementaux.

N.B:

Le nombre de personnes à la rue est compté à partir du SNE.

Le nombre de personnes en habitat potentiellement indigne est renseigné pour l'année 2011.

Les données issues du SNE ne permettent pas de retracer une évolution; la DREAL considère que la tendance est peu fluctuante.

En Corrèze : Les publics qui font peser une pression sur l'offre d'hébergement/logement et d'accompagnement sont les suivants:

- **les personnes à la rue:** la typologie évolue vers une augmentation des jeunes et des femmes seules ou avec enfants. L'offre d'hébergement actuelle n'est pas adaptée à l'accueil de chiens ou d'autres animaux accompagnants les sans domicile. Les contraintes en établissement sont difficiles à supporter pour certains qui préfèrent vivre dans des squats. Leur mode de vie singulier mais aussi l'irrégularité des situations administratives, l'absence ou l'insuffisance des ressources ou encore les addictions ou les problèmes psychiques sont autant de difficultés qui se cumulent ou non et qui freinent l'accès au logement de cette population.

- **les jeunes qui cumulent des difficultés** (sociales, psychologiques et économiques, victimes de multi-ruptures)

- **les personnes sortant d'institutions psychiatriques:** problème de coordination des multiples acteurs de l'accompagnement sanitaire et social. Ce constat est à modérer du fait du petit nombre de personnes concernées. La problématique de ces personnes est accentuée par leur précarisation qui restreint leur accès au logement et amplifie les difficultés de maintien dans le logement.

- **les personnes âgées qui sortent de l'hôpital** pour revenir à leur domicile: manque d'autonomie, ruralité, personnes âgées de plus de 75 ans qui ont des retraites faibles (beaucoup d'agriculteurs retraités), la plupart du temps propriétaires de logements anciens énergivores potentiellement indignes (6,5 % du parc privé) pour lesquels des travaux de rénovation et d'adaptation au handicap ou au vieillissement sont impossibles du fait des faibles ressources.

- **les gens du voyage "sédentaires"** qui vivent pour la plupart dans des conditions très précaires, insalubres voire dangereuses ("bidonvilisation"). Sédentarisation urbaine (Brive, Malemort, Tulle) qui s'organise autour de pratiques de subsistance et qui porte pratiquement tous les stigmates de la misère: alcoolisme, pathologies cutanées, respiratoires, scolarisations aléatoires ...

Des familles sont installées sur des terrains agricoles inconstructibles sans eau ni électricité, achetés bien au-dessus du prix réel. Certaines familles parviennent à vivre dans le parc social (appartement mais plus souvent maison individuelle).

Les relogements en cité HLM d'habitat vertical (à Tulle) se sont soldés par un stationnement permanent de caravanes au pied des immeubles qui accueillent les membres du groupe élargi des familles relogées. Certains sont en habitat adapté type terrains familiaux dont ils sont propriétaires ou qui appartiennent à la commune. Ce public n'a pas un poids important mais représente une vraie problématique.

- **plus globalement, les personnes touchées par le phénomène de paupérisation**

Les publics souffrant de pathologies psychiatriques sont positionnés comme les situations les plus complexes: cumul avec des addictions, ruptures de soins. Problématique de maintien dans le logement pour des personnes avec des problèmes psychologiques non accompagnés.

Par ailleurs, des échanges avec les partenaires sur la question des publics dits "invisibles" ont permis d'identifier des typologies de publics:

- Certaines personnes à la rue ou vivant en squat qui ne souhaitent pas entrer dans les dispositifs d'hébergement/logement
- Les personnes (plutôt des hommes seuls) avec animaux de compagnie (chiens pour la plupart) ainsi que des femmes avec enfants qui ont fréquenté l'accueil de jour et qui se retrouvent sans hébergement ou logement adapté à leur situation.
- Les personnes qui, bien que locataires, sont en recherche de lien social, personnes isolées dans leur logement qui ont du mal à vivre de façon indépendante après un passage par la rue.
- Le traditionnel routard, homme seul d'une quarantaine d'années, présentant des conduites addictives (phénomène en cours de disparition), personnes en grande précarité, vivant à la rue, cumulant des pathologies, souvent dans la non demande.
- Les publics en logement sous mesure de protection qui auraient besoin d'un accompagnement plus soutenu mais qui ne font pas appel
- Les ménages en surendettement qui refusent de monter un dossier et qui ne formulent aucune demande d'aide (jeunes de moins de 25 ans, familles)
- Les personnes âgées propriétaires de logement indigne notamment dans les zones rurales

En Haute-Vienne :

- **les cohabitants:** du fait de leur situation administrative ou financière, ces ménages ne déposent pas nécessairement de demande de logement même s'ils savent que la cohabitation est un critère d'examen prioritaire de leur demande pour une attribution dans les meilleurs délais.
- **les personnes vivant dans la rue:** en perte de repères à tous les niveaux, l'accès au logement ne constitue pas une réponse adaptée.
- **les jeunes** présentent des besoins spécifiques. Les jeunes en formation en alternance surtout en zone rurale ont des difficultés d'accès au logement dues à l'insuffisance d'une offre adaptée à des moyens faibles et/ou des besoins temporaires et en termes de qualité. Les jeunes en fin de mesure PJJ ont des difficultés à trouver un hébergement non précaire.
- **les personnes souffrant de pathologies psychiques** et psychiatriques multifactorielles et celles qui rencontrent des problématiques en lien avec les conduites addictives
- **les personnes vieillissantes**
- **les personnes sorties d'institutions:** incarcération, hospitalisation ...
- **les personnes qui vivent en habitat potentiellement indigne**
- **les personnes issues de la communauté des gens du voyage**
- **les personnes victimes et auteurs de violences**
- **les personnes en situation d'expulsions locatives**

Les problématiques sont quasiment identiques dans les deux départements. La problématique des jeunes se confond en partie avec les personnes à la rue en Corrèze alors qu'en Haute-Vienne il s'agit davantage de jeunes en parcours de formation alternatif. Les cohabitants ne sont pas évoqués en Corrèze.

Résultats de l'enquête ES 2012:

Haute-Vienne:

-La situation antérieure à l'admission en CHRS (hors HU) étaient pour: 27 % les sorties de structures d'hébergement, 8 % les sorties de la rue, 8 % les sorties d'autres institutions, 1 % les sorties de prison et 1 % les ruptures familiales. Les autres motifs sont liés aux problématiques sociales et administratives.

-Le logement qu'occupaient les personnes avant l'entrée en CHRS (hors HU) était: à 65 % un hébergement d'urgence dont 50 % sur le dispositif hôtelier et dont 7 % en CADA, à 17 % hébergé par des tiers (amis, parents conjoint), à 9 % des locataires ou propriétaires et à 8% à la rue ou en habitat de fortune.

- La situation antérieure à l'admission des personnes en maison relais étaient: à 37 % des sorties de services psychiatriques, 20 % sorties de structures d'hébergement, 10% sorties de prisons, 10 % perte de logement, 8% suite à rupture conjugale ou familiale et 3 % de la rue.

- 80 % des personnes étaient hébergées sur le dispositif d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile avant leur entrée en CADA.

- La situation à la sortie des résidents de RS/FJT (2013): 45 % logement autonome, 38 % chez les parents ou tiers, 11 % autres institutions.

L'analyse des parcours des usagers réalisée par le GREAI en 2015 fait ressortir 4 catégories d'usagers :

Sur les 29 personnes rencontrées, près de 50% des personnes vivaient, au moment de l'entretien, dans une structure d'hébergement (CHRS, HU ,hôtel) , 21% en Foyer de jeunes travailleurs (FJT) et 31% en logement accompagné, locataire ou en sous location.

- **les "décohabitants"** : jeunes d'une vingtaine d'années, qui rencontrent des difficultés avec leurs familles mais avec le lien n'est pas rompu - présentent des fragilités - ont besoin d'un étayage éducatif et social
- **les "jeunes exclus"** : âgés de 18 à 24 ans ont multiplié les ruptures durant leur minorité avec une première rupture du lien familial très jeune
- **les "cabossés"** : sont des publics particulièrement fragiles, de plus de 30 ans, qui pour certains ont connu une enfance et une adolescence chaotiques d'exclus et des accidents de la vie traumatiques à l'âge adulte (rupture familiale, violences, rue, prison ...) - ce public connaît plus les problématiques de santé (pb psy, addictions ...)
- **les "étrangers"** : la difficulté majeure tient à leur situation administrative précaire et ses conséquences sur leur parcours d'hébergement plus long et d'insertion professionnelle

Pour les 3 premières catégories, le passage de l'une à l'autre est marqué par la multiplicité des fragilités, leur intensité et l'accélération des ruptures.

Les raisons majeures de l'orientation sont :

- la rupture d'hébergement familiale ("décohabitants" et "jeunes exclus")
- la formation professionnelle et la rupture conjugale ("cabossés")
- la situation administrative ("étrangers")

Les risques de rupture dans le parcours d'accès au de maintien dans le logement ; quelques éléments :

Le plus difficile, ce sont les trois premiers mois (après un accompagnement, nouveau projet, nouveau parcours) parfois retour à la rue. Dans cette rupture, on ne sait pas distinguer ce qui tient à la personne et ce que tient au dispositif.

Problème de sentiment de solitude quand les personnes isolées accèdent au logement.

Moins les personnes ont eu d'expérience du logement, plus c'est difficile

Les travailleurs sociaux les accompagnent beaucoup à l'entrée en logement. Après, le relais est pris par le secteur : il n'y a plus de visites, l'accompagnement est impersonnel.

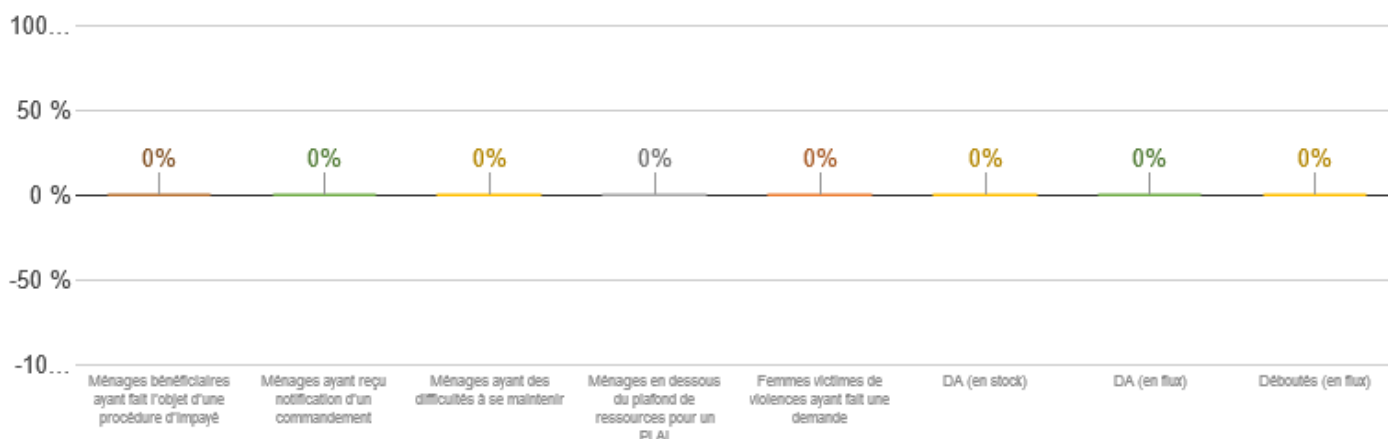
La sortie de l'hébergement d'urgence : la durée de séjour est trop longue sur Limoges : il est difficile de travailler sur d'autres dispositifs : Le risque est que ce soit destructeur pour certaines personnes rédues dépendantes d'un système (2 ans à l'hôtel est une mise hors-jeu)

La sortie de CHRS : les durées de séjour sont trop longues avec le risque de créer un lien de dépendance au système. Autre difficulté, celle qu'ont les bailleurs sociaux à attribuer des logements à des publics.

1.2.1 Situations de vie relative à une problématique sociale ou administrative

Le graphique ci-dessous représente, pour chaque situation de vie, le taux d'évolution entre N-1 et N-2

Pourcentage d'évolution des situations de vie relatives à une problématique sociale ou administrative sur la région, de N-2 à N-1



	Ménages bénéficiaires ayant fait l'objet d'une procédure d'impayé	Ménages ayant reçu notification d'un commandement	Ménages ayant des difficultés à se maintenir	Ménages en dessous du plafond de ressources pour un PLAI	Femmes victimes de violences ayant fait une demande	DA (en stock)	DA (en flux)	Déboutés (en flux)
Nombre de en N-1			3804	6817				
Nombre de en N-2	1029	101			15		460	246

Au niveau régional:

- au 31/12/14, 177 personnes étaient en attente d'entrée en CADA.
- hausse de 58,33 % des déboutés du droit d'asile

En Corrèze :

- les demandeurs d'asile et les déboutés de plus en plus nombreux se reportent sur des structures et dispositifs d'accueil d'urgence de droit commun, entraînant un engorgement de ces structures et limitant leur accès aux autres publics notamment les personnes à la rue non migrantes
- hausse entre 2011 et 2013 de 76,67 % des dossiers faisant l'objet d'un traitement d'un impayé de loyers = hausse de l'enregistrement des dossiers suite à la mise en place d'un groupe logement
- baisse de 18,55 % des ménages qui ont reçu un commandement de quitter le logement
- hausse de 40 % des personnes victimes de violences ayant fait une demande d'hébergement

En Haute-Vienne :

Les personnes dont les droits administratifs ne permettent pas de poursuivre l'accompagnement sont:

- les personnes déboutées de leur demande d'asile devant l'OFPRA et déboutées de leur recours devant la CNDA. Sortant obligatoirement de HUDA ou de CADA, elles composent le 115 qui, faute de places disponibles, ne peut attribuer de places en hébergement d'urgence généraliste. Il peut s'agir de célibataires ou de familles.
- les personnes déboutées du droit d'asile et qui ont déposé une demande de titre de séjour et en obtiennent un pour 6 mois. Ces publics sont dans certains cas orientés vers des places de CHRS.
- les personnes dont la sortie d'établissement carcéral n'a pas pu être anticipée. Certaines sont informées de leur sortie 1 mois à l'avance; délai qui ne permet pas au SIAO de proposer une place en CHRS, compte tenu de la liste d'attente. De plus, ces personnes sortent sans ressources.
- les travailleurs vieillissants issus de l'immigration "les Chibanis"
- les personnes dont les droits administratifs ne permettent pas de poursuivre l'accompagnement actuel
- les personnes ayant des difficultés à se maintenir dans leur logement, en expulsion locative dont multi expulsés
- les personnes cumulant des difficultés sociales et financières (illettrisme, analphabétisme, surendettement ...)
- les victimes et auteurs de violences conjugales. En 2014, 393 plaintes déposées, 48 ont débouché sur des demandes d'hébergement. En 2014, 33 femmes et 27 enfants ont été accueillis sur des places d'hébergement d'urgence ou ALT.
- les personnes en situation de rupture familiale (décès, séparation ...) ou professionnelle et travailleurs pauvres
- les jeunes en situation de précarité: apprentis, sans ressources, décohabitation ...

La problématique commune à la Corrèze et à la Haute-Vienne est celle des déboutés du droit d'asile qui engorgent les structures d'accueil d'urgence ou ne peuvent y avoir accès et sont obligés de trouver d'autres solutions d'hébergement. Les victimes de violences conjugales sont citées par les deux départements ainsi que les jeunes qui cumulent les difficultés.

1.3 Analyse de la demande

N°	Indicateur	Corrèze	Creuse	Haute-Vienne	Total régional
10.1	Nombre de ménages demandeurs d'un logement social au 31/12/N-1 (en stock)	2544	930	5978	9452
11.1	Personnes différentes ayant sollicité le 115 pour un hébergement en N-1		574	1233	1807
16.1	Taux de personnes n'ayant jamais été hébergées en hébergement d'urgence	21	3	83	107

La demande de logement social (cf. n° indicateur 10.1)

Une demande HLM moins importante mais plus sociale qu'au niveau national.

La demande HLM est formulée dans un système national d'enregistrement (SNE) mis en place de façon récente. Les informations gagnent en fiabilité mais certaines hétérogénéités persistent invitant à la prudence dans les analyses dès lors que l'on descend finement dans les territoires ou les publics spécifiques.

Au 1er janvier 2014, le Limousin compte 40 100 logements locatifs sociaux dont 19,8 % de ces logements sont situés en zone urbaine sensible (ZUS).

Au 31 décembre 2014, selon le système national d'enregistrement (SNE), la région Limousin dénombrait 9227 demandeurs de logements sociaux ; ce qui représente 0,51 % des demandes en France avec la répartition départementale suivante :

- 64 % en Haute-Vienne
- 26 % en Corrèze
- 10 % en Creuse

Evolution du nombre de demandes de début janvier 2014 à fin décembre 2014.

		Parc locatif social au 1 ^{er} janvier 2014	Demandes en cours début période	Nouvelles Demandes	Total Radiées	dont Radiation abandon	dont Radiation attribution	dont Radiation irrecevabilité	dont Radiation non renouvellement	dont Radiation non réponse	Demandes en cours fin période
Totalité des logements											
France	nombre de demandes	4685800	1769673	1224139	1200391	51137	476147	525	669090	3492	1793421
Limousin	nombre de demandes	40100	9750	10534	11057	764	4679	11	5415	188	9227
	% France	0,85 %	0,55%	0,86%	0,92%	1,49%	0,98%	2,1%	0,81%	5,38%	0,51%
	% limousin radiation				100	6,91	42,32	0,10	48,97	1,70	
Logements hors mutation HLM											
France	nombre de demandes	4685800	1189465	858809	852945	36610	335796	361	477440	2738	1195329
Limousin	nombre de demandes	40100	6144	7160	7808	523	3357	9	3750	169	5496
	% France	0,85 %	0,52%	0,83%	0,92%	1,43%	1%	2,49%	0,79%	6,17%	0,46%
	% limousin radiation				100	6,70	42,99	0,12	48,03	2,16	
Logements mutation HLM (Loc. HLM).											
France	nombre de demandes	4685800	580208	365330	347446	14527	140351	164	191650	754	598092
Limousin	nombre de demandes	40100	3606	3374	3249	241	1322	2	1665	19	3731
	% France	0,85 %	0,62%	0,92%	0,94%	1,66%	0,94%	1,22%	0,87%	2,52%	0,62%
	% limousin radiation				100	7,42	40,69	0,06	51,25	0,58	

Source : SNE – 31 décembre 2014 - Limousin

L'intensité de la demande HLM en Limousin :

- une **demande HLM relativement moins importante qu'au niveau national**. Avec 1 demande pour 4,3 logements existants, la demande HLM régionale est relativement moins importante que la demande HLM nationale (1 demande pour 2,6 logements).
- **un ratio attribution / demande près de deux fois supérieur au ratio national**,
- et donc un poids plus important des nouvelles demandes.

Répartition des demandes en cours selon la situation de logement actuelle (situation à fin FÉVRIER 2015)

		Parc locatif social au 1 ^{er} janvier 2014	Total	Loc. HLM	Sous-loc. ou hébergé temp.	Loc. parc privé	RS, foyer	Structure d'hébergement	RHVS	Résidence étudiant	Centre enfance famille	Chez parents/enfants	Chez particulier	Logé gratuit.	Logement fonction	Propriétaire occupant	Camping, caravanning	Hôtel	Sans abri	Squat	Non Saisie
France	nombre de demandes	4685800	1798155	599402	80960	481035	42016	33622	2778	6171	1588	227028	123230	77500	9757	64631	4983	9238	28622	1836	3758
Limousin	nombre de demandes	40100	9124	3691	126	2662	68	370	10	29	6	896	333	460	29	320	46	7	69	2	
	% France	0,85 %	0,51%	0,62%	0,16%	0,55%	0,16%	1,1%	0,36%	0,47%	0,38%	0,39%	0,27%	0,59%	0,3%	0,5%	0,92%	0,08%	0,24%	0,11%	%
	% Limousin		100,00	40,45	1,38	29,18	0,75	4,06	0,11	0,32	0,07	9,82	3,65	5,04	0,32	3,51	0,50	0,08	0,76	0,02	0,00

Source : SNE – Février 2015 – Limousin.

La situation actuelle des demandeurs de logements HLM en Limousin se caractérise par :

- une **importante demande interne**, de rotation au sein du parc (40 % des demandes en Limousin, 33 % au niveau national).
- une **demande externe importante de ménages logés en locatifs privés** (près de 30 % des demandes limousines, 27 % au niveau national).
- une demande pour des ménages logés chez les parents ou enfants légèrement plus faible en Limousin qu'en France (10 % des demandes en Limousin, 13 % au niveau national).
- De façon relative, les demandes de sorties de structure d'hébergement sont deux fois plus importantes qu'au niveau national, leur volume (env. 370 en 2014) reste modéré relativement à la demande de ménages locataires dans le parc privé.

Les motifs principaux de la demande HLM varient en fonction du type de demande

- la taille du logement actuel et les problèmes de voisinage pour la demande interne HLM,
- l'absence de logement attiré ou un logement trop cher pour la demande externe.

Répartition des demandes en cours par rapport aux plafonds de ressources d'accès aux logements locatifs sociaux (situation à fin FÉVRIER 2015)

		Parc locatif social au 1 ^{er} janvier 2014	Total	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie
Totalité des logements								
France	nombre de demandes	4685800	1798155	1159527	331654	60323	29596	217055
Limousin	nombre de demandes	40100	9124	6256	1652	239	86	891
	% France	0,85 %	0,51%	0,54%	0,5%	0,4%	0,29%	0,41%
	% Limousin		100,00	68,57	18,11	2,62	0,94	9,77
Logements hors mutation HLM.								
France	nombre de demandes	4685800	1198753	762859	214330	39526	21296	160742
Limousin	nombre de demandes	40100	5433	3605	1004	138	61	625
	% France	0,85 %	0,45%	0,47%	0,47%	0,35%	0,29%	0,39%
	% Limousin		100,00	66,35	18,48	2,54	1,12	11,50
Logements mutation HLM								
France	nombre de demandes	4685800	599402	396668	117324	20797	8300	56313
Limousin	nombre de demandes	40100	3691	2651	648	101	25	266
	% France	0,85 %	0,62%	0,67%	0,55%	0,49%	0,3%	0,47%
	% Limousin		100,00	71,82	17,56	2,74	0,68	7,21

Source : SNE – février 2015 – Limousin.

La demande régionale est une demande très sociale et davantage encore qu'au niveau national :

- 70% des demandeurs sont éligibles au plafond de ressources d'accès au PLAI (65 % pour la France),
- la moitié des demandeurs régionaux disposent de moins de 1 000 € de ressources mensuelles.

Répartition des demandes en cours selon le type de logement recherché (situation à fin FÉVRIER 2015)

		Parc locatif social au 1 ^{er} janvier 2014	Total	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus
Total des logements										
France	nombre de demandes	4685800	1798155	20765	227573	550830	584611	343711	66644	4021
Limousin	nombre de demandes	40100	9124	21	847	2653	3345	1878	361	19
	% France	0,85 %	0,51%	0,1%	0,37%	0,48%	0,57%	0,55%	0,54%	0,47%
	% Limousin		100,00	0,23	9,28	29,08	36,66	20,58	3,96	0,21
Logements hors mutation HLM										
France	nombre de demandes	4685800	1198753	18606	200430	413608	374286	164829	25384	1610
Limousin	nombre de demandes	40100	5433	19	685	1715	2022	852	133	7
	% France	0,85 %	0,45%	0,1%	0,34%	0,41%	0,54%	0,52%	0,52%	0,43%
	% Limousin		100,00	0,35	12,61	31,57	37,22	15,68	2,45	0,13
Logements mutation HLM (LOC.HLM)										
France	nombre de demandes	4685800	599402	2159	27143	137222	210325	178882	41260	2411
Limousin	nombre de demandes	40100	3691	2	162	938	1323	1026	228	12
	% France	0,85 %	0,62%	0,09%	0,6%	0,68%	0,63%	0,57%	0,55%	0,5%
	% Limousin		100,00	0,05	4,39	25,41	35,84	27,80	6,18	0,33

Source : SNE- Février 2015 – Limousin.

Les logements de type 2 et 3 sont les plus demandés, mais de façon générale, la demande **de grands logements (T3 et +)** plus importante en Limousin qu'en France.

71 % des demandes nouvelles sont des demandes pour des T3 et plus. ¼ des ménages demandant ces logements sont des ménages d'une personne.

45 % des demandes externes portent sur des petits logements (T1 ou T2) et, à l'inverse, 33 % des demandes des locataires HLM portent sur des grands logements (T4 ou T5).

Zoom sur la Haute-Vienne : Les demandes de T3 sont les plus nombreuses (35,5 %). En zone urbaine, on constate un équilibre entre la demande et l'offre. Les difficultés d'accès se trouvent souvent dans les petites villes et en zone rurale où les jeunes en formation en alternance ou apprentis, rencontrent des difficultés de logement dues à l'insuffisance d'une offre adaptée, à des moyens faibles et/ou à des besoins temporaires.

Zoom sur la Corrèze : La demande de logements se fait surtout sur Brive, plutôt sur des logements de type 3 (36 %) pour une majorité de bénéficiaires de minimas sociaux alors que les logements sont plutôt chers.

La demande d'hébergement (cf. n° indicateurs 11.1 et 16.1)

- La fiche indicateur 11.1 n'est que partiellement renseignée pour les départements de la Corrèze et de la Haute-Vienne. **En revanche, l'évolution en Creuse montre une augmentation des personnes (20%) et des ménages (0,56% soit de 477 ménages en 2013 à 574 en 2014) ayant sollicité le 115 entre 2013 et 2014.**

- l'indicateur 16.1 "Taux de personnes n'ayant jamais été hébergées en hébergement d'urgence" dans le tableau ci-dessus est intitulé "Taux de personnes ayant bénéficié d'au moins une attribution de places en HU" dans les indicateurs de la maquette; ce qui est différent ! Aussi, les chiffres mentionnés correspondent au "Nombre de places occupées en HU". Cependant, le mode de calcul étant différent d'une année sur l'autre, l'évolution n'est pas fiable.

La fonction statistique du SI SIAO ? n'est pas suffisamment développée pour permettre une analyse statistique fiable.

Zoom sur la Haute-Vienne : La mise en place du SI SIAO a permis de fiabiliser le nombre de demandes d'hébergement pour l'année (171 en 2012 et 752 en 2013). Par ailleurs, concernant les victimes de violences ayant fait une demande d'hébergement, aucune ne s'est retrouvée sans solution.

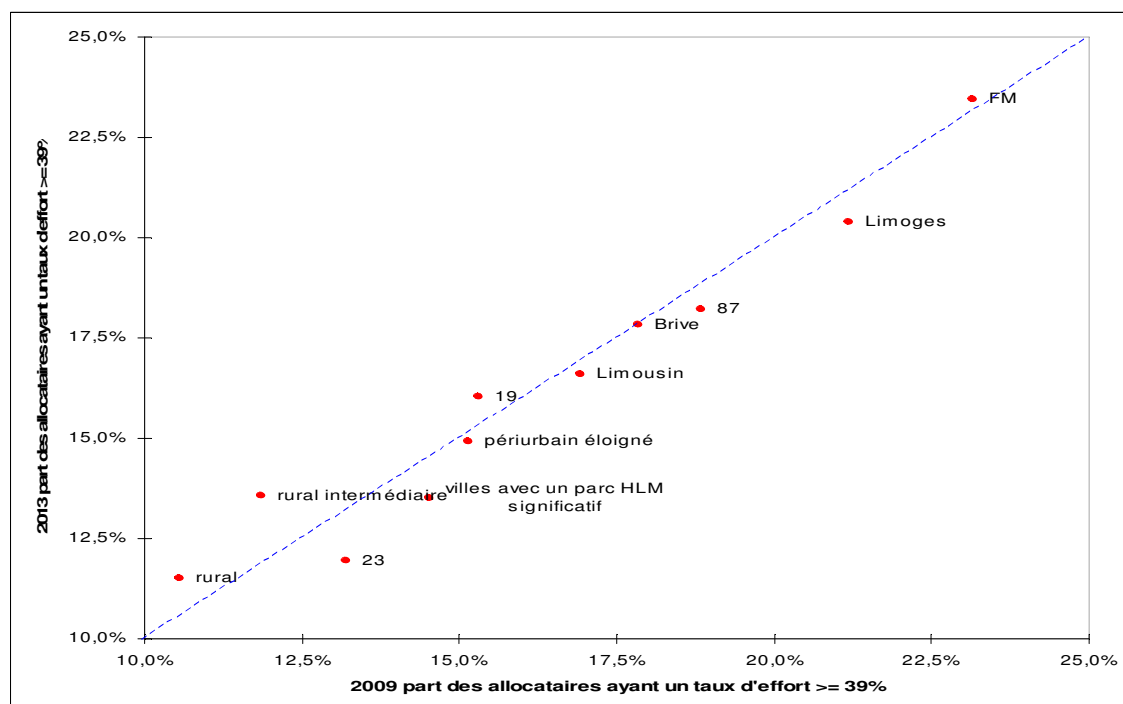
Zoom sur la Corrèze : Fin 2012, 40 % des appels au 115 étaient réorientés vers le dispositif hôtelier faute de places suffisantes en hébergement classique. Cependant, concernant les victimes de violences ayant fait une demande d'hébergement, aucune ne s'est retrouvée sans solution.

1.4 Adéquation offres / demande et fluidité de l'offre

Des tensions locatives faibles, mais des taux d'efforts importants pour de nombreux locataires du parc privé dans les bassins briviste et limougeaud.

En Limousin, environ 1/3 des locataires du parc privé bénéficie d'allocations logement visant à diminuer leur effort financier pour se loger.

Locataires du parc privé à fort taux d'effort en 2009 et 2013 :



Source : CNAF 2013

Le taux d'effort des ménages allocataires logement est calculé par la CAF à partir des ressources des ménages, des niveaux de loyer et des allocations logement. Le taux d'effort CAF est égal à : $(\text{Loyer net ou remboursement} + \text{charges forfaitaires} - \text{aides au logement}) / (\text{revenus} - \text{aides au logement})$

En France en 2013, 23,5 % des allocataires locataires dans le parc privé avait un taux d'effort post aides supérieur à 39 %.

En Limousin, conséquence de la détente des marchés locaux, les ménages allocataires à fort taux d'effort sont moins présents (17 % des allocataires régionaux CAF dans le parc privé avait un taux d'effort après aides supérieur à 39 %).

Les dynamiques récentes ne changent que très marginalement la hiérarchie des tensions locatives entre les bassins d'habitat (cf. étude de 2010).

De nombreux locataires dans le parc locatif privé briviste et limougeaud présentent des taux d'effort important malgré l'importance des allocations logement :

- à Limoges principalement du fait de la faiblesse des ressources des ménages (1800 ménages à fort taux d'effort)
- à Brive essentiellement en raison du niveau des loyers (600 ménages à fort taux d'effort).

A l'opposé, conséquence de la détente des marchés locaux, relativement peu de ménages locataires ont des taux d'effort élevés dans les territoires ruraux.

L'occupation sociale et la vulnérabilité énergétique :

- Des ménages modestes dans chacun des statuts d'occupation

Niveau de ressources des ménages limousins	niveau des ressources par rapport aux plafonds HLM			Total
	moins de 60%	60% à 100%	plus de 100%	
Propriétaires occupants	145	199	324	668 (593)
Locataires parc privé et assimilé	103	76	52	231 (261)
Locataires HLM	64	28	9	101 (146)
Total	312	303	385	1000
(France métropolitaine)	(280)	(291)	(429)	

source : "FILOCOM 2013, MEDDE d'après DGFIP"

Avec 31 % de ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM (PLUS), les ménages régionaux sont plus modestes qu'au niveau national (28%).

- près des 2/3 des ménages locataires HLM ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS
- les ¾ des locataires du parc privé ont des ressources les rendant éligibles au parc HLM,
- moins d'1/4 des propriétaires occupants est modeste, mais, de part l'importance de la propriété occupante, **près de la moitié des ménages modestes régionaux est en propriété occupante.**

De façon relative et vue au travers du poids des ménages aux ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, l'occupation sociale est croissante :

- du parc locatif HLM (63% des locataires HLM) => locatif privé (45%) => propriété occupante (22%)

De façon absolue, en intégrant le poids de chacun des statuts d'occupation, le nombre de ménages modestes est croissant :

- de la propriété occupante (145/1000 ménages régionaux) => locatif privé (103) => locatif HLM (64)

Ce constat illustre, s'il en était besoin, **l'importance d'agir en Limousin sur chacun des statuts d'occupation.**

- Une vulnérabilité énergétique particulièrement importante dans le parc privé

En Limousin, un ménage sur quatre (24,2%) consacre plus de 8 % de son revenu disponible aux dépenses d'énergie liées au chauffage ou à la production d'eau chaude sanitaire dans son logement. D'un point de vue énergétique, les ménages régionaux sont très nettement plus vulnérables qu'au niveau national (14,6% vulnérables).

Les locataires HLM régionaux (11 % vulnérables) sont trois fois moins exposés que les locataires du secteur privé (33 % vulnérables).

	vulnérabilité énergétique logement		
	vulnérable	non vulnérable	total
propriété occupante	146	500	646
locatif privé	85	168	253
HLM	11	90	101
total	242	758	1 000

source : INSEE / DREAL

Comme pour les ménages modestes, l'essentiel des ménages vulnérables régionaux est en propriété occupante.

Zoom sur la Corrèze : Le parc privé loge presque 2 fois plus de ménages précaires que le locatif social. Le nombre de logements proposés à la location a augmenté de 11,56 % de 2011 à 2014. La vacance des logements (10,7 %) est en augmentation. L'ancienneté moyenne des demandes est de 10 mois. Le délai moyen d'enregistrement est de 160 jours en 2014.

De la faible tension du parc social résulte une généralisation des refus de relogement DALO. Les ménages optent pour d'autres solutions ou refusent purement les propositions sur des critères subjectifs d'inadéquation aux souhaits et de confort. Ainsi le dispositif DALO ne répond en Corrèze ni à une réalité forte ni à un besoin caractérisé.

Globalement, il n'existe pas de tension sur le logement sauf sur le territoire de Brive qui enregistre la plus forte demande. L'offre ne correspond pas à la demande du fait de l'implantation géographique, de la taille du logement, du coût des charges, de l'écart grandissant entre revenu et charges de logement; ce qui engendre de la vacance. Un parc potentiellement indigne est constaté en milieu rural.

Zoom sur la Haute-Vienne : Le nombre de logements sociaux proposés à la location est en baisse de 3,14 % entre 2011 et 2014. Au 1er juillet 2013, l'ancienneté moyenne des demandes était de 9 mois et le délai moyen d'attente pour l'obtention d'un logement social était de 7 mois. Pour le public jeune, ce délai est inférieur (5,3 mois)

Des tensions sur l'hébergement d'urgence

La tension se fait sentir de façon cruciale sur l'hébergement d'urgence occupé en grande partie par les déboutés du droit d'asile qui restent sur le territoire sans droit ni accompagnement financé.

En revanche, la disponibilité de logement en facilite l'accès aux personnes en situation régulière et aux réfugiés.

Zoom sur la Haute-Vienne : 43 % des places HU classiques étaient occupées par des étrangers en situation régulière avec demande de titre de séjour active ainsi que 89 places d'hôtel pour des personnes sortants de CADA, en situation irrégulière. La création de places de CADA augmente mécaniquement le nombre de déboutés et certains se retrouvent à la rue. Ils sollicitent peu le dispositif d'aide au retour volontaire et se maintiennent sur le territoire sans perspective d'insertion.

Les personnes ayant obtenu le statut de réfugié à leur sortie de CADA parviennent à trouver assez rapidement un logement en raison de l'absence de tension sur le parc locatif social.

Zoom sur la Corrèze : Les places en hébergement d'urgence sont en nombre insuffisant; ce qui induit un recours trop important à l'hôtel. En revanche, l'objectif de sortie d'hébergement vers le logement est quantitativement satisfaisant. La part des sortants de CHRS vers le logement accompagné est de 19 ménages et 44 ménages vers le logement ordinaire. L'objectif de sortie de l'hébergement vers le logement, fixé dans le PDAHI à 30 % en 2014, était dépassé dès 2012 avec 47 %.

Le taux de sortie vers le logement des réfugiés et des personnes en situation régulière est également satisfaisant.

La demande d'hébergement des demandeurs d'asile augmente au regard de l'arrivée importante de ce public. Malgré la création de places supplémentaires de HUDA et de CADA, l'accueil de certains demandeurs d'asile, de déboutés et d'étrangers non régularisés ne peut être satisfait parce qu'ils ne peuvent prétendre qu'aux dispositifs d'urgence, déjà saturés. Ce public ne peut pas faire de demande de logements compte tenu de son statut.

Aucun accompagnement n'est prévu pour les personnes en situation irrégulière. Néanmoins, dans la réalité, les structures effectuent un accompagnement administratif, travail qui ne correspond pas à leurs missions premières et pour lequel il n'y a pas de financement.

1.4.1 Evolution de l'offre de logement et d'hébergement

Evolution de l'offre de logement social en Limousin

2013	39 765 logements
2014	40 066 logements

Une offre HLM concentrée, abordable et composée de logements plutôt anciens.

Dans ce contexte évoqué précédemment, le parc HLM est relativement peu présent en Limousin où la propriété occupante domine les statuts d'occupation des logements.

le parc locatif social au 1er janvier 2014	nombre total de logements sociaux	densité pour 1000 hab	part du parc en logement individuel	part du parc de logements construits après 1977	type de logement			loyer moyen en m ² de surface habitable
					part des 1 ou 2 pièces	part des 3 ou 4 pièces	part des 5 pièces et plus	
France métropolitaine	4 547 600	72	16%	46%	24%	67%	9%	5,59 €
Limousin	40 066	54	19%	41%	24%	68%	8%	4,77 €
Brive	4 206	46	21%	59%	26%	67%	8%	4,91 €
Limoges	20 962	97	10%	33%	26%	68%	6%	4,95 €
périurbain éloigné	1 265	18	35%	45%	18%	72%	10%	4,62 €
villes avec un parc HLM significatif	8 940	54	27%	46%	22%	66%	12%	4,48 €
rural intermédiaire	2 359	23	44%	55%	20%	70%	10%	4,64 €
rural	2 334	25	32%	42%	21%	67%	12%	4,39 €

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

Le parc HLM est **fortement concentré** dans les territoires urbains, la moitié de ce parc est localisé dans le seul bassin limougeaud. De façon générale, le parc HLM limousin est **plus ancien** et composé de davantage d'appartement que le parc national. Toutefois, en matière de taille des logements, **l'offre moyenne régionale est relativement proche de la typologie nationale.**

L'offre HLM régionale se caractérise surtout par ses **niveaux de loyer parmi les plus bas de France** :

- le loyer moyen régional est inférieur de 15 % au loyer moyen HLM national.
- Hors bassins briviste et limougeaud, les niveaux de loyers moyens inférieurs ou voisins de l'actuel plafond PLAI, traduisant **l'existence d'une offre avec des niveaux de loyer nettement inférieurs aux plafonds PLAI actuels.**

Une importante vacance HLM et en augmentation

	nombre de logements proposés à la location au 01/01/2014	Vacance				typologie de la vacance		
		taux de logements vacants au 01/01/2013	taux de logements vacants >3mois au 01/01/2013	taux de logements vacants au 01/01/2014	taux de logements vacants >3mois au 01/01/2014	part des 1 ou 2 pièces	part des 3 ou 4 pièces	part des 5 pièces et plus
France métropolitaine	4 371 060	3,2%	1,7%	3,0%	1,6%	25%	65%	9%
Limousin	37 705	7,2%	4,7%	7,6%	5,0%	20%	71%	9%
Brive	4 081	5,1%	2,7%	6,2%	2,7%	22%	70%	7%
Limoges	19 150	7,7%	5,0%	8,1%	5,4%	22%	74%	4%
périurbain éloigné	1 257	6,2%	3,9%	4,9%	3,3%	31%	59%	10%
villes avec un parc HLM significatif	8 600	5,3%	3,2%	5,7%	3,6%	18%	70%	12%
rural intermédiaire	2 346	8,7%	5,9%	8,4%	6,2%	9%	77%	15%
rural	2 271	13,2%	9,3%	13,9%	11,1%	20%	60%	20%

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

Avec **7,6 % de logements HLM vacants**, la vacance dans le parc HLM limousin est la plus forte des régions françaises. Cette vacance est particulièrement **présente dans le bassin limougeaud et les bassins ruraux**.

Signe de forte détente de certains marchés locaux, cette vacance est **majoritairement de longue durée** et concerne la totalité des segments de l'offre. Dans les territoires ruraux, plus de 10 % des logements proposés à la location ne trouvent pas preneurs.

La **vacance HLM régionale, de plus, continue à gagner du terrain** contrairement à la vacance HLM nationale qui, quant à elle, tend à régresser.

La persistance d'une fraction énergivore dans le parc HLM.

Disposant d'une maîtrise d'ouvrage professionnelle, le parc HLM présente de façon générale des meilleures performances énergétiques que le parc locatif privé. L'étude récente de l'INSEE sur la vulnérabilité énergétique des ménages régionaux évoquée en point 3.4.2 le rappelle.

En 2010, les bailleurs sociaux, via leur association régionale, avaient réalisé une étude sur les performances énergétiques de leur patrimoine, apportant une information sur le classement DPE du parc HLM régional :

- 5 % en classe C
- 60 % en classe D
- 35 % en classe E, F ou G

	nombre de logements ayant un DPE effectué	Part des logements concernés	% classe conso E	% classe conso F et G
France métropolitaine	2771500	61%	19%	7%
Limousin	18870	47%	ns	ns
Brive	2995	71%	27%	4%
Limoges	3408	16%	ns	ns
périurbain éloigné	1014	80%	12%	17%
villes avec un parc HLM significatif	7424	83%	27%	16%
rural intermédiaire	1877	80%	11%	29%
rural	2152	92%	26%	22%

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

De façon plus récente mais non exhaustive, l'enquête RPLS renseignée par les bailleurs confirme qu'une fraction du parc est toujours énergivore. Dans les bassins ruraux et des villes avec un parc HLM, environ 20 % du parc HLM aurait une étiquette énergétique F ou G (7 % au niveau national).

Mesurée via les dispositifs d'aides mis en place récemment (FEDER et éco-prêts CDC), l'activité récente des bailleurs en matière de réhabilitation énergétique de leur patrimoine reste modérée par rapport aux enjeux et à un parc de 40.000 logements.

- les crédits **FEDER (2010-2014)**

Réhabilitations thermiques de logements financées par le FEDER entre 2010 et 2014

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Corrèze		23	99		46	168
Creuse	117			224	76	417
Haute Vienne	299			315	13	627
Limousin	416	23	99	539	135	1212

soit env 250 logements / an

source : DREAL/MPDD

Plus de 1200 réhabilitations thermiques ont été financées avec l'aide du FEDER ces 5 dernières années.

Les bailleurs corréziens n'auront que très faiblement sollicité ce fond, contrairement aux bailleurs creusois.

- les **éco-prêts (2012-2014)** de la Caisse des Dépôts et Consignations

782 réhabilitations thermiques financées par les éco-prêts de la CDC entre 2012 et 2014, soit environ 260 logements par an (seulement 166 en 2014). Les offices Creusois et corréziens ont sollicités les éco-prêts dès 2012, les bailleurs hauts-viennois que de façon très récente.

Les réhabilitations ont souvent bénéficié du double financement FEDER et écoprêt. Le **rythme récent** des réhabilitations thermiques financées devait actuellement être de **l'ordre de 400 logements par an**.

A ce rythme, il faut 25 ans pour réhabiliter les 10.000 logements HLM limousin les plus énergivores (E, F et G). Si on veut rapprocher l'horizon de réhabilitation totale du parc, un doublement du rythme de réhabilitation, soit 800 par an, semble être une base potentielle (nonobstant les politiques ponctuelles de démolitions).

Peu de renouvellement et de diversification de l'offre HLM régionale.

	nombre total de logements sociaux (rappel) 01/01/2014	Offre nouvelle en 2013		Sorties du patrimoine des bailleurs entre le 2 janvier 2013 et le 1er janvier 2014				synthèse des flux pour 1000 logts	
		nouvelles mises en services au titre de 2013	dont logements neufs (%)	sorties du parc HLM en 2013	ventes	démolitions	autres motifs	offre nouvelle pour 1000 logements existants	sorties du patrimoine pour 1000 logements existants
France métropolitaine	4 547 600	76 400	88%	54 200	23 600	20 400	10 200	16,8	11,9
Limousin	40 066	311	93%	85	53	15	17	7,8	2,1
Brive	4 206	160	86%	9	3	0	6	38,0	2,1
Limoges	20 962	107	100%	33	33	0	0	5,1	1,6
périurbain éloigné	1 265	5	100%	1	1	0	0	4,0	0,8
villes avec un parc HLM significatif	8 940	34	100%	22	8	12	2	3,8	2,5
rural intermédiaire	2 359	3	100%	8	7	1	0	1,3	3,4
rural	2 334	2	100%	12	1	2	9	0,9	5,1

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

Jusqu'en 2010, les bailleurs régionaux n'avaient pas pour culture de se céder ou démolir leur patrimoine.

Au début des années 2000, environ 100 logements sortaient annuellement du parc de logement.

En 2013, 85 logements sont sortis du parc HLM dont 53 vendus. Seuls une quinzaine ont été déclarés démolis.

Si le rythme de développement d'une offre nouvelle reste, de façon relative, deux fois moins élevé qu'au niveau national, **le rythme des sorties était, en 2013, 6 fois moins important qu'au niveau national alors même que la vacance augmentait.**

A l'exception des ZUS limougeaudes, les politiques de cession ou démolition de logements n'apparaissent que de façon récente dans les stratégies patrimoniales des bailleurs, et de façon encore prudente en volume.

Par ailleurs, l'offre nouvelle est quasi exclusivement dédiée à accroître l'offre locative. La sécurisation et l'accompagnement des projets d'accession sociale à la propriété n'a été très faible avec en moyenne régionale 12 PLSA par an sur la période 2010 / 2014.

La construction HLM en Limousin a pour principale vocation le développement de l'offre et non son renouvellement ou sa diversification.

Plus que le rythme de mise en service de nouveaux logements sociaux, c'est peut être davantage **la faiblesse des sorties de logement du parc HLM qui génère de la vacance dans le parc HLM.**

Une politique de démolitions (avec les difficultés inhérentes aux coûts générés d'environ 20 k€/logt) articulée avec la réhabilitation du parc existant serait à stimuler, pour les locataires HLM comme en temps qu'outil d'aménagement du territoire (en particulier dans le cadre de démarches de revitalisations de centre bourg).

Evolution de l'offre d'hébergement

Les 4 indicateurs concernant l'évolution de l'offre d'hébergement n'étant que partiellement renseignés, aucun graphique ne peut apparaître dans la synthèse.

Malgré l'augmentation de places en hébergement d'urgence, la Haute-Vienne et la Corrèze ont toujours besoin de places supplémentaires et plus adaptées aux situations et à la configuration des familles ; ce qui semble être moins préoccupant en Creuse. En revanche, le taux d'équipement en HI semble satisfaisant.

Les dispositifs d'accompagnement social et médico social n'ont pas été investigués.

Zoom sur la Corrèze : Il est constaté une stabilité du nombre de places HI et HS de 2012 à 2014 = 68. Le ratio équipement HI est au-dessus de celui de la région: 1,74 contre 1,67. Le taux d'occupation en CHRS est 96,5 % en 2012. L'offre d'hébergement a évolué pour répondre aux demandes de familles, monoparentales ou non: externalisation de places CHRS, mise à disposition d'appartements.

Après être resté stable 2 ans (22); le nombre de places HU pérennes hors hôtel (avec ALT) a augmenté en 2014 de 4 places (26). Même si la pauvreté n'atteint pas les niveaux nationaux, on observe un déficit important en places d'hébergement, en particulier d'urgence, au regard de la pauvreté de la population, notamment dans les villes de Brive et de Tulle. Le ratio équipement HU avec ALT est très en-dessous de la région 0,56 contre 1,90. L'écart est moins important sur le ratio équipement HU sans ALT (0,53 contre 0,55).

Des T2 (HU) mis à disposition dans un foyer-logement à Ussel accueillent généralement des familles étrangères (nombreuses) et sont souvent sur-occupés. De plus, le bruit généré par les enfants et un mode de vie différent vient perturber la vie des personnes âgées résidentes.

La lente et difficile mise en place du SI SIAO n'a pas permis de mesurer l'évolution des besoins et de l'offre ni l'adéquation entre les deux.

Le diagnostic ne contient que des définitions des mesures d'accompagnement social et médico-social suivantes: FSL/ ASLL - AVDL - MASP , LHSS (Lits halte Soins santé) - CSAPA (Etablissements médico-sociaux pour les personnes en difficulté avec leur consommation de substances psycho actives) - CAARUD (Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des risques chez les Usagers des Drogues) - PASS (Permanences d'Accès aux Soins de Santé) - EMPP (Equipes Mobiles Psychiatrie Précarité)- CLS (Contrat Local de Santé)- Accompagnement santé des personnes précaires.

Zoom sur la Haute-Vienne : Il est constaté une stabilité du nombre de places HI et HS de 2012 à 2014 =132. En 2012, le taux d'occupation en CHRS est de 88,6 % par rapport à 90 % au niveau régional. (Cette baisse du taux d'occupation s'explique notamment par l'invasion des punaises de lit dans les structures.)

Le nombre de places HU pérennes hors hôtel (avec ALT) n'a cessé d'augmenter de 2012 (178) à 2014 (219).

Dans le diagnostic, aucune analyse ne vient commenter les chiffres indiqués dans les tableaux qui ne sont pas complets non plus.

Zoom sur la Creuse : Il est constaté une stabilité du nombre de places HI et HS de 2012 à 2014 =28. Après avoir connu une augmentation de 2012 (45) à 2013 (52), le nombre de places HU pérennes hors hôtel (avec ALT) a diminué en 2014 de deux places (50).

Evolution de l'offre de logements adaptés (en nombre de places)

Les 3 indicateurs concernant l'évolution de l'offre de logements adaptés n'étant que partiellement renseignés, aucun graphique ne peut apparaître dans la synthèse.

Seule la Haute-Vienne dispose de maisons relais et de résidence accueil. Pour pallier le manque de places en Corrèze sur les deux dispositifs, deux projets sont en cours, une création de maison relais et une extension de la résidence accueil. Le développement d'accompagnement de jeunes en zone rurale est également prévu en Corrèze par le gestionnaire d'une résidence sociale /FJT.

Zoom sur la Corrèze : Les FJT, agréés résidences sociales, affichent un taux d'occupation proche de 100 % et accueillent un fort pourcentage de jeunes avec des ressources en dessous du seuil de pauvreté. Le FJT de Tulle a développé un accompagnement de jeunes en secteur rural dans le logement dont ils sont locataires ou sous-locataires. Ce type d'accompagnement devrait être renforcé auprès de ces jeunes qui manquent souvent de connaissance en matière de droits et de devoirs du locataire.

L'absence de pension de famille (maison relais) freine la fluidité du dispositif et prive une certaine catégorie de personnes d'une solution de logement. Un projet est en cours. La faiblesse de l'offre en résidence accueil et l'éloignement de la structure excentrée ne permet pas de satisfaire toutes les demandes des personnes sortants de psychiatrie. Un projet d'extension est prévu.

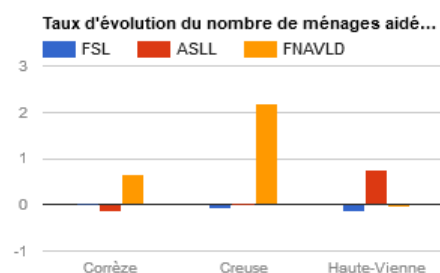
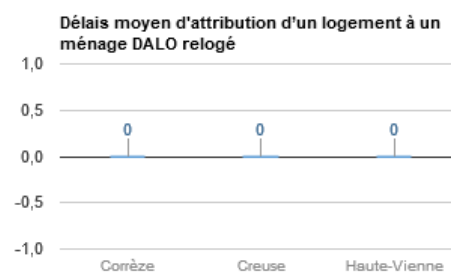
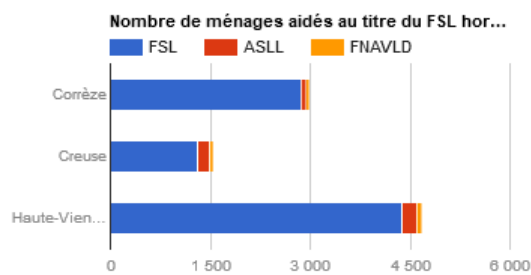
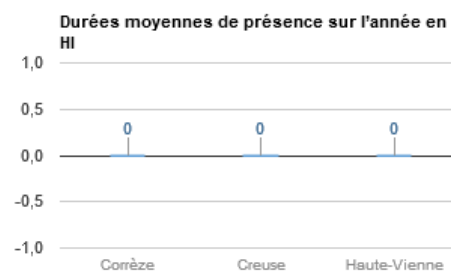
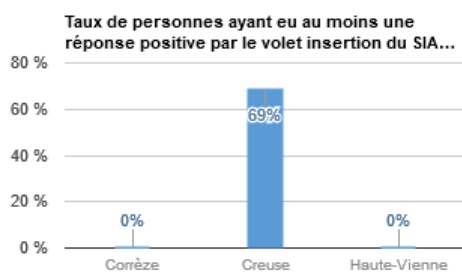
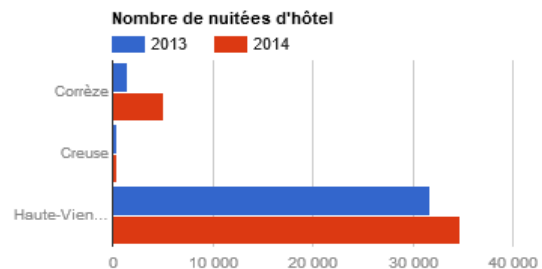
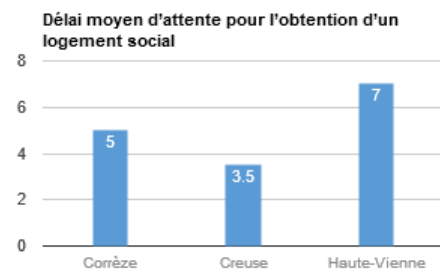
Part des résidences accueil dans les pensions de familles = 100 % (10 places RA sur 10 MR).

Zoom sur la Haute-Vienne : *Dans le diagnostic de la Haute-Vienne, aucune analyse ne vient commenter les chiffres indiqués dans les tableaux qui ne sont pas complets non plus.*

Part des résidences accueil dans les pensions de familles = 33,33 % (20 places RA sur 60 MR)

Zoom sur la Creuse : Part des résidences accueil dans les pensions de familles = 0 % (0 place RA sur 32 MR)

1.4.2 Vision comparée des départements au regard de l'adéquation offre / demande et de la fluidité de l'offre



Indicateur 9-4 "Délai moyen d'attente pour l'obtention d'un logement social"

Ce délai mesure la moyenne du temps écoulé entre l'enregistrement de la demande et l'enregistrement de l'attribution, en jours.

Au 31 décembre 2014, le **délai moyen d'attente (186 jours en Limousin soit 6 mois) est deux fois moins long qu'au niveau national**, le situant parmi les plus bas en France.

La vacance déjà existante augmente du fait du comportement des demandeurs qui attendent le logement idéal. Ce phénomène rallonge automatiquement les délais d'attente.

Zoom sur la Corrèze, le délai moyen d'attente est de 173 jours (5,6 mois). Il pourrait paraître satisfaisant au regard des chiffres nationaux (13 mois). Cependant, il devrait être plus court compte tenu de l'absence de tension sur le logement; le haut niveau d'exigence des demandeurs l'augmente.

Zoom sur la Haute-Vienne, le délai moyen d'attente est de 211 jours (7 mois). Les plus longues durées sont liées à la situation particulière du demandeur ou lorsque la demande n'est pas urgente et qu'elle vise un type de bien précis.

Zoom sur la Creuse, le délai moyen d'attente est de 110 jours (3,5 mois). Ce faible délai atteste de la très faible tension sur le logement dans ce département.

Indicateur 16-3 "Taux de personnes ayant eu au moins une réponse positive (=attribution) par le volet insertion du SIAO"

L'indicateur n'étant pas renseigné en 2014 pour 2 départements (19 et 87), le graphique ressort incomplet. Les éléments qui suivent sont issus des diagnostics.

Cet indicateur, issu du SI SIAO, est à prendre en compte avec réserve. En effet, l'appropriation et l'utilisation du logiciel ne s'est pas faite à la même vitesse ni avec autant de rigueur dans les deux départements (19 et 87). Néanmoins, il se dégage un taux de réponses positives autour de 65 % malgré un bon taux de traitement (autour de 91 % en 2013); ce qui peut signifier un manque de réponses adaptées aux besoins d'hébergement.

Zoom sur la Corrèze: Entre 2012 et 2013, le SIAO s'est amélioré dans le traitement de la demande puisqu'il passe de 71 % à 92 %. En revanche, le taux de réponses positives reste stable, aux environs de 63 %.

Zoom sur la Haute-Vienne: En 2012, le SIAO traitait l'ensemble (100%) des demandes reçues et apportait 90 % de réponses positives. Alors qu'en 2013, les taux s'abaissent avec 90 % de traitement et 67 % de réponses positives.

Zoom sur la Creuse: En 2014, ce taux est de 69 %

Indicateurs 19-1, 19-2 et 19-3 "Nombre de ménages aidés au titre du FSL hors accompagnement, du FNAVDL, de l'ASLL accompagnement en 2014"

L'indicateur FSL étant très peu renseigné par la Corrèze, il n'est pas possible d'en faire une analyse.

En revanche, on peut constater en Creuse et en Haute-Vienne que malgré la hausse du budget alloué, le nombre de ménages aidés diminue. Ce qui signifie que le montant de l'aide est majoré.

Le nombre de ménages aidés au titre de l'ASLL évolue peu en Haute-Vienne (76%) et surtout en Creuse (3%). Il diminue même en Corrèze (- 2%).

Zoom sur la Corrèze : En 2012, 81 mesures ASLL accordées. En 2013, 92 ménages accompagnés par l'ASLL. En 2014, 53 mesures AVDL pour 72 ménages aidés et un montant de dépenses à 69 739 €. 3296 dossiers FSL traités en 2013.

Zoom sur la Haute-Vienne : En 2013, 5086 ménages aidés au titre du FSL (accès-maintien- énergie/eau), 868 033 € dépensés. En 2013, 120 ménages accompagnés par l'ASLL. En 2013, 80 ménages aidés au titre du FNAVDL pour 71 367 € dépensés. En 2014, ce sont 77 ménages aidés pour 82 606 € dépensés. On peut penser que la hausse du budget FNAVDL en 2014 pour un nombre de ménages aidés inférieur à celui de 2013 est dû à des accompagnements plus longs.

Zoom sur la Creuse : 20 ménages accompagnés par l'AVDL.

Indicateur 16-6 "Nombre de nuitées d'hôtel"

Sous réserve de la fiabilité des chiffres, le nombre de nuitées hôtelières a augmenté, entre 2013 et 2014, en Corrèze de façon vertigineuse (250% soit de 1460 en 2013 à 5110 en 2014) et en Haute-Vienne (31 755 à 34 675). Il est resté stable en Creuse (365).

Indicateur 35-5 "Durée moyenne de présence sur l'année en HI (hors CHRS)"

Aucun département ne dispose de places HI hors CHRS.

Indicateur 13-7 "Délais moyen d'attribution d'un logement à un ménage DALO relogé »

Des recours DALO particulièrement faibles en Limousin.

Le Droit au Logement Opposable, institué en 2007, permet aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne. Le recours amiable est ouvert à des demandeurs de logement social ordinaire et à des demandeurs d'accueil en structure d'hébergement ou logement adapté.

En 2014 en France, 86 113 recours DALO ont été déposés. En 2014 en Limousin, seuls 32 recours ont été déposés au titre du logement, soit 0,03 % des recours en France.

	France métropolitaine	Limousin
I- Les recours	86 113	32
II- Les décisions	86 423	26
<i>Dont rejet</i>	<i>51 410</i>	<i>6</i>
<i>Dont décisions favorables</i>	<i>30 005</i>	<i>16</i>
<i>Dont recours sans objets</i>	<i>5 421</i>	<i>4</i>
III bénéficiaires logés indépendamment	323	2
IV La mise en oeuvre des décisions		
<i>Nombre d'offres faites</i>	<i>19 652</i>	<i>10</i>
<i>Bénéficiaires logés suite à offre</i>	<i>17 724</i>	<i>7</i>
<i>Dont contingent préfectoral</i>	<i>10 048</i>	<i>3</i>
V total des ménages logés	22 671	13

Source INFODALO 2014

Les organismes HLM assurent en totalité le relogement des ménages DALO proposé par la commission de médiation et en majorité sur le contingent préfectoral. Le dispositif DALO/DAHO ne paraît pas adapté aux départements de la Creuse et de la Corrèze où il n'y a pas ou peu de demandes. En revanche, il est davantage mobilisé en Haute-Vienne ; la commission étant saisie par les recours hébergement et logement. Les familles monoparentales représentent environ la moitié de ces ménages prioritaires DALO.

Zoom sur la Corrèze: Le délai moyen d'attribution d'un logement à un ménage DALO est de 2 mois en 2012 et 1 mois en 2013. En 2014, sur 32 recours limousins en commission DALO, 15 concernent la Corrèze.

67 % des dossiers constituent des recours sans objet et des demandes sans dépôt préalable de demande de logement social. Donc, un faible nombre de situations est déclaré prioritaire.

La demande de relogement sur l'arrondissement de Brive est prépondérante (73 % des recours) et concerne pour plus de 60 % le parc privé.

Le profil des demandeurs évolue peu avec une majorité de personnes isolées.

Les organismes HLM assurent la totalité du relogement des ménages DALO en mobilisant le contingent préfectoral.

La demande d'hébergement étant satisfaite, il n'y a logiquement pas de saisine DAHO.

Zoom sur la Haute-Vienne: La commission a lieu au moins toutes les six semaines pour respecter les délais. Le nombre de décisions de la commission DALO augmente régulièrement de 2011 (55,56 %) à 2013 (76,47 %). Elle étudie aussi des dossiers DAHO, contrairement à la Corrèze.

En 2014, sur 45 recours DAHO déposés, 39 ont été rejetés et 6 déclarés sans objet. Sur 21 recours DALO déposés, 16 ont été reconnus « prioritaire et urgent ». Le taux de relogement est 53,85 %.

En 2015, sur 33 recours DAHO déposés, 20 ont été rejetés et 10 déclarés sans objet. Sur 21 recours DALO déposés, 16 ont été reconnus « prioritaire et urgent ».

Concernant les autres dispositifs,

En Corrèze, le FCL (fonds commun logement), est un dispositif spécifique qui permet d'aider financièrement les propriétaires occupants modestes pour améliorer leur logement.

En Haute-Vienne, la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives) est une commission très investie par les partenaires et la DDCSPP en assure le secrétariat. Elle est davantage saisie par les bailleurs et autres partenaires institutionnels depuis la mise en œuvre de la loi ALUR. Le nombre de dossiers a fortement augmenté: 136 en 2014 et 228 à septembre 2015. Peu de dossiers concernent le parc privé. Les personnes seules sans enfant sont majoritaires. Un peu moins de la moitié des dossiers étudiés concernent des logements de type 3 ou 4.

Les pistes d'amélioration s'appuient sur le croisement des données avec celles de la préfecture qui suit les procédures d'expulsion et sur la mise en place de l'outil EXPLOC pour améliorer la gestion des dossiers.

La particularité de ce département est la tenue d'une commission des accords collectifs départementaux qui examine les situations particulièrement complexes pour y apporter collégalement des propositions de réponse. 6 commissions en 2013 ont examiné 144 dossiers et ont relogé 83 ménages. 5 commissions en 2014 ont examinés 184 dossiers et ont relogé 110 ménages.

Le contingent préfectoral est géré en flux depuis le 1^{er} janvier 2016. L'outil SYPLO (système priorité logement), en déploiement depuis 2015, est adopté par tous les bailleurs qui sont encore en phase d'acquisition de l'outil.

Dans l'analyse des parcours des usagers réalisée par le CREAL en 2015, les appréciations sont majoritairement positives tant sur la qualité de l'hébergement que sur l'accompagnement.

Les points négatifs concernent rarement l'accompagnement. Seuls les "étrangers" évoquent ce point sous l'angle de la variabilité du soutien et du suivi qui leur sont accordés en fonction des lieux d'accueil et notamment dans le cadre de l'accueil d'urgence

Les points négatifs concernent plus souvent la qualité de l'accueil au sens large, plutôt révélateurs des difficultés à concilier vie collective et vie privée. Au-delà des questions de confort et d'intimité, les habitudes alimentaires apparaissent comme une préoccupation majeure chez les "jeunes" et les "étrangers".

Les dispositifs sont utilisés à bon escient dans l'ensemble. La commission DALO fonctionne dans les trois départements mais le volet DAHO est uniquement mis en œuvre en Haute-Vienne. Les délais d'attente d'un logement restent assez faibles compte tenu de l'absence de tension sur le logement. Néanmoins les exigences des demandeurs rallongent parfois les délais d'accès au logement.

<p>Le SI SIAO ne permet pas encore d'obtenir des données suffisamment fiables pour en faire une analyse. Les éléments chiffrés relatifs à l'accompagnement ASLL et AVDL ne permettent pas d'objectiver leur l'impact.</p>
--

2 Analyse des problématiques inter-départementales / régionales

2.1 Identification des situations de vie communes aux départements et des solutions apportées

La situation actuelle (2014, 2015) des deux premières catégories ne correspond plus aux tableaux ci-dessous. Le choix des **trois catégories de publics "demandeurs d'asile", "déboutés du droit d'asile", "personnes à la rue"** s'explique de la façon suivante.

Tout d'abord, les deux premières situations de vie sont citées dans les diagnostics comme un facteur responsable du manque de fluidité des dispositifs notamment d'hébergement. Du fait de l'arrivée en masse de migrants, les décisions de refus du statut de réfugié sont plus nombreuses. L'accroissement du nombre de places en HUDA et CADA contribue à saturer les dispositifs classiques d'hébergement d'urgence qui obéissent à l'inconditionnalité de l'accueil. Ceux-ci ne peuvent plus satisfaire la demande des personnes à la rue dont la proportion augmente.

La situation est la même pour les déboutés du droit d'asile qui sont obligés de vivre de la solidarité nationale se retrouvant sans droit ni ressource. En dépit des obligations à quitter le territoire et de la promotion des aides au retour volontaire, certains déboutés restent sur le territoire dans une situation de précarité extrême. Le SIAO ne peut plus exercer sa mission de régulation de l'offre et de la demande compte tenu de l'augmentation de la demande. La baisse du taux de réponses positives enregistrée par le SIAO illustre ce phénomène.

Les personnes à la rue sont représentatives d'une situation de vie particulièrement prégnante parce qu'elles rencontrent des difficultés autres qui se cumulent à celle d'absence d'abri: comportement déviant ou immature qui ne permet pas une vie en logement en particulier dans le parc social collectif, manque ou faiblesse des ressources, statut irrégulier en France, addictions ... Seuls les grands marginaux ne mobilisent pas le 115 et vivent à la rue. Les chiffres portés dans le troisième tableau comprennent l'ensemble des personnes considérées à la rue mais le plus souvent hébergées chez un tiers.

Ces situations de vie sont prises en compte au travers du volet AHI des PLALHPD. Cependant, le manque ou l'insuffisance d'offre d'hébergement ou de logement adaptés voire d'accompagnement demeurent.

2.1.1 Vision comparée des départements au regard des 2 ou 3 situations de vie particulièrement prégnantes sur le territoire

Demandeurs d'asile (nombre de personnes en flux)

2013	CORREZE	33
	CREUSE	47
	HAUTE-VIENNE	380

Déboutés du droit d'asile (nombre de personnes en flux)

2013	CORREZE	12
	CREUSE	8
	HAUTE-VIENNE	226

Personnes vivant dans la rue

2014	CORREZE	21
	CREUSE	6
	HAUTE-VIENNE	37

Ces tableaux ne sont pas représentatifs d'une évolution des trois types de populations ciblées puisqu'ils sont réalisés à partir de chiffres d'une seule année, soit 2013, soit 2014.

Les deux premiers tableaux relatifs au nombre de demandeurs et aux déboutés du droit d'asile montrent que la Haute-Vienne est quasiment le seul département concerné, du moins en 2013. Ce qui a certainement changé en 2014 et 2015 avec l'arrivée de migrants et la création de places dédiées à ce public.

2.2 Analyse des dynamiques « trans-départementales » et des conséquences sur la localisation de l'offre

Les flux entre les trois départements de la région Limousin sont assez marginaux et concernent peu de familles.

Avec la régionalisation de l'accueil des demandeurs d'asile et la consigne de solidarité entre territoires, des orientations de personnes ont été faites de la Haute-Vienne qui voyait ses dispositifs saturés vers les deux autres départements qui disposaient de quelques places libres.

La DRJSCS a initié un travail sur la mise en place d'un SIAO unique régional qui n'a pu aboutir faute de volonté des opérateurs. Il a ainsi été réorienté vers une production d'outils communs aux 3 SIAO (rapport d'activité).

Actuellement, compte tenu de l'arrivée des demandeurs d'asile et de la création de places dédiées à ce public dans tous les départements, les flux sont organisés et institutionnalisés par l'OFII conformément à la réglementation. Cependant, il est constaté quelques retours en Haute-Vienne de personnes orientées vers la Corrèze et la Creuse.

3 Synthèse et hiérarchisation des besoins prioritaires de la région et des pistes de progrès

3.1 Besoins prioritaires en Haute-Vienne et en Corrèze

- **Besoins de connaissances supplémentaires** en termes de maison relais et résidences accueil et sur les personnes âgées, propriétaires occupantes de logement potentiellement indignes.
- **Besoins en termes de fluidité de l'hébergement** en limitant la tension sur l'hébergement d'urgence, saturé par les demandeurs d'asile et en anticipant les sorties d'établissements sociaux, médico-sociaux et pénitentiaires.
- **Besoins en termes de prévention des expulsions** avec le renforcement de la CCAPEX (développement du partenariat et utilisation d'outils tels que EXPLOC) et en termes de relogement avec la mise en place de SYPLO (outil de gestion du contingent préfectoral)

- **Besoins en termes de partenariat :**
 - Améliorer la coordination entre les acteurs de l'accompagnement sanitaire et de l'accompagnement social et entre les acteurs du logement, de l'hébergement notamment dans le cadre du SIAO pour éviter les ruptures de parcours.
 - Développer l'accompagnement des jeunes en difficultés ainsi que les formes d'accompagnement vers et dans le logement (collectif par exemple)
- **Besoins en termes de logement** par l'adéquation des logements sociaux aux ressources des publics très modestes pour réduire la vacance dans le parc public.

3.2 Orientations et pistes d'actions proposées en Haute-Vienne et en Corrèze

- Actions relatives au **développement du partenariat** :
 - Veiller à la prise en compte des publics défavorisés dans les outils programmatiques sanitaires et médico-sociaux.
 - Renforcer la gouvernance des divers plans, améliorer la coordination entre les acteurs, développer les partenariats voire la contractualisation pluriannuelle avec les opérateurs. Veiller à la couverture territoriale des réponses aux publics.
 - Engager une réflexion sur la politique du logement au niveau départemental pour que le logement social soit accessible aux personnes avec de faibles ressources.
 - Intégrer les acteurs du logement aux commissions SIAO de façon à poursuivre un travail de coordination des acteurs de l'hébergement, du logement et de l'accompagnement.
 - Solliciter les bailleurs sociaux pour mettre à disposition des logements pour les déboutés du droit d'asile et les migrants et ainsi réduire le nombre et le coût des nuitées hôtelières.
 - Diversifier les solutions d'intermédiation locative: IML, sous-location à bail glissant, familles gouvernantes, 10 000 logements,
 - Identifier un « chef de file » chargé de mobiliser les acteurs pour traiter les situations complexes et faciliter la communication, le partage de l'information et l'efficacité de l'accompagnement.
 - Développer la participation des usagers à la conception, la mise en œuvre et le suivi des dispositifs.
- Actions relatives à **la fluidité de l'hébergement** :
 - Mettre en œuvre la réforme de l'asile et l'articuler avec le droit commun (OFII/SIAO).
 - Mettre en œuvre le plan de réduction des nuitées hôtelières.
 - Mieux anticiper les sorties des établissements sociaux, médico-sociaux, médicaux et pénitentiaires pour limiter les ruptures de parcours (ex : mise en place de conventions)

- Concrétiser le projet de maison relais (en Corrèze) et/ou explorer des initiatives alternatives.
- Actions relatives à **la prévention des expulsions** :
 - Apporter de nouvelles réponses, par ex : coordination des acteurs, pratiques d'intervention sociale, permanences juridiques, reprises temporaires de bail, actions de médiation ...).
 - Expérimenter l'accompagnement collectif AVDL. Optimiser les dispositifs d'accès et de maintien dans le logement (FSL). Conforter les actions de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne.
- Actions relatives à la nécessité de **nouvelles connaissances** :
 - Améliorer le repérage des publics dits invisibles, en situation de non recours.
 - Faire une étude quantitative et qualitative de la problématique des personnes âgées propriétaires occupants de logements potentiellement indignes.
 - Faire un état des lieux de la vacance dans le parc social et donner des orientations claires pour la réduire.
 - Évaluer les besoins de développement des LHSS, LAM, EMPP, SAVS, SAMSAH.
 - Développer l'observation via les différents outils et systèmes d'information (SYPLO, EXPLOC, SI SIAO ...).

Les actions relatives au partenariat sont les plus nombreuses et peuvent recouvrir toutes les autres puisqu'elles sont transverses. Elles sont nécessaires tant au niveau de la programmation politique qu'au niveau des acteurs opérationnels et avec les personnes concernées.

La plupart du temps, les dispositifs existent et fonctionnent mais sont assez déconnectés les uns des autres. Le manque de coordination entre les acteurs implique souvent des blocages notamment en matière de fluidité des parcours de la rue au logement.

Les modifications légales et réglementaires concernant les demandeurs d'asile et les migrants sont encore trop récentes pour en mesurer les effets.

La faible tension sur le logement permet de renforcer la prévention des expulsions et d'imaginer de nouvelles réponses en termes de logement accompagné.

Enfin, certains domaines restent à explorer plus finement pour adapter des actions aux besoins repérés.