



HAL
open science

Comment évaluer un politique d'aide au mal logement ? Le cas du PIG départemental des Pyrénées-Atlantiques

Sandra Bordier

► To cite this version:

Sandra Bordier. Comment évaluer un politique d'aide au mal logement ? Le cas du PIG départemental des Pyrénées-Atlantiques. Sciences de l'Homme et Société. 2017. dumas-01729681

HAL Id: dumas-01729681

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01729681>

Submitted on 12 Mar 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0
International License

MEMOIRE DE MASTER 1
Université de Pau et des Pays de l'Adour
Département de Géographie-Aménagement
Laboratoire Passages – UMR 5319 – CNRS/UPPA

Sandra BORDIER

Sous la direction d'Isabelle Degrémont

**COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL
LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES
PYRENEES-ATLANTIQUES**

Année universitaire 2016-2017

Master 1

Mention Géographie – Aménagement – Environnement – Développement (GAED)

Parcours « Développement durable, Aménagement, Société, Territoire » (DAST)



MEMOIRE DE MASTER 1
Université de Pau et des Pays de l'Adour
Département de Géographie-Aménagement
Laboratoire Passages – UMR 5319 – CNRS/UPPA

Sandra BORDIER

Sous la direction d'Isabelle Degrémont

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL
LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES
PYRENEES-ATLANTIQUES

Année universitaire 2016-2017

Master 1

Mention Géographie – Aménagement – Environnement – Développement (GAED)
Parcours « Développement durable, Aménagement, Société, Territoire » (DAST)



Stage de 5 mois (du 10/04/2017 au 29/08/2017)

Structure d'accueil du stage et nom du service :
Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques
Pôle Habitat

Adresse :
64 Avenue Jean Biray 64058 Pau Cedex 09

Maître du stage : Melle Charlotte MAURE, Chargée de mission
Habitat privé



Remerciements

Je souhaite remercier les personnes qui m'ont aidée dans la réalisation de mon mémoire.

Tout d'abord, j'adresse mes remerciements à l'équipe du pôle habitat du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques pour leur accueil et leur confiance, notamment ma tutrice de stage, Charlotte Mauré, mais également Marina Vergne, Anne-Claire Bernadotte, Agnès Soubielle et Ariane Chabagno. Elles m'ont accordé beaucoup de temps et ont toujours été disponibles pour m'aider lorsque j'en avais besoin.

J'exprime également ma reconnaissance envers Mme Degrémont, professeure à l'Université de Pau et des Pays de l'Adour et directrice de ce mémoire, qui m'a guidée et apporté de précieux conseils dans la réflexion autour de cette étude.

Par ailleurs, je tiens à remercier Elodie Josse, Chargée de mission à l'Anah, qui m'a suivie tout au long de mon stage ainsi que Gaëlle Virely, agent à l'AUDAP pour m'avoir fait partager son expérience dans l'évaluation d'un programme d'intérêt général.

Enfin, je remercie mes proches qui m'ont soutenue et conseillé dans la rédaction de mon mémoire : Romain Tenailleau, Marie-Thérèse Texier et Cécile Bordier.

Lors de mon stage, j'ai eu la chance de rencontrer de nombreuses personnes qu'il serait trop long de citer ici, mais qui ont vraiment permis d'enrichir cette étude.

Sommaire

REMERCIEMENTS	5
SOMMAIRE	6
INTRODUCTION	8
1. COMMENT EST APPLIQUE LE PIG « BIEN CHEZ SOI » AFIN DE REpondRE AUX PROBLEMES DE L'HABITAT PRIVE DANS LE DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES ?	17
1.1. L'INTERET PORTE PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES ENVERS LA PROBLEMATIQUE DU MAL-LOGEMENT.	17
1.2. QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PIG BIEN CHEZ SOI ET EN QUOI PERMET-IL DE REpondRE AUX BESOINS DES PYRENEES-ATLANTIQUES ?	22
1.3. ENQUETE AUPRES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DU CD64, DES PARTENAIRES, DE L'OPERATEUR ET DES BENEFICIAIRES DU PIG BIEN CHEZ SOI	29
2. RESULTATS DE L'EVALUATION DU PIG BIEN CHEZ SOI, UN PROGRAMME EFFICACE.	32
2.1. DES RESULTATS CONCERNANT LE PIG BIEN CHEZ SOI EFFICIENTS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS FIXES DANS LE PROTOCOLE DU PIG BIEN CHEZ SOI.	32
2.2. DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF PAR LE CD64 ET PAR SOLIHA PERTINENTES.	56
2.3. DES RESULTATS MAJORITAIREMENT POSITIFS COMPARATIVEMENT AUX OBJECTIFS ET AUX CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PIG BIEN CHEZ SOI.	73
3. DES PROPOSITIONS D'ACTION EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE DANS UN CONTEXTE NATIONAL DE REORGANISATION TERRITORIALE.	80
3.1. DES NOUVEAUX ENJEUX DANS UN NOUVEAU PERIMETRE DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE DU CD64.	80
3.2. LE CHOIX D'UN OUTIL D'AIDE AU MAL-LOGEMENT COHERENT AVEC LES DIFFERENTS BESOINS IDENTIFIES DANS LE BEARN.	83
3.3. DIFFERENTS SCENARII PROPOSES EN FONCTION DE L'AMBITION PLUS OU MOINS ELEVEE QUE DU CD64 A LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT.	93
CONCLUSION	102
BIBLIOGRAPHIE	105
SITOGRAFIE	107
TABLE DES ILLUSTRATIONS	110
TABLE DES ANNEXES	114
TABLE DES MATIERES	140
DECLARATION ANTI-PLAGIAT	141
ABSTRACT	142
KEYWORDS	142
RESUMEN	143
PALABRAS CLAVE	143
RESUMÉ :	144
MOTS-CLES :	144

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES
PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

Introduction

1. Le mal-logement en France : une préoccupation publique ancienne.

En France en 2016, selon la Fondation Abbé Pierre, quasiment 3,8 millions de personnes, c'est-à-dire 6% de la population française, sont victimes du mal-logement¹. Le mal-logement est un phénomène qui concerne des personnes vivant dans une situation d'insalubrité ou de grande précarité, autrement dit, des personnes qui habitent dans un logement de 9m² maximum ou qui partagent des chambres avec plusieurs personnes du foyer². Dans un contexte de crise économique, notamment depuis 2008, et de crise du logement depuis la fin de la Première Guerre Mondiale, c'est-à-dire de surpeuplement dans les zones les plus tendues, dans lesquelles « *la demande en logement est importante au regard de l'offre* »³, les personnes défavorisées ont de plus en plus de difficultés à vivre dans des logements décents, à payer leurs loyers, leurs factures d'eau et d'électricité. « (...) *Le mal-logement est un phénomène massif, aux effets sociaux particulièrement lourds pour plusieurs millions de personnes. Ses formes sont diverses. La plus extrême est sans doute la situation des personnes sans domicile (...). Mais il y a toutes les situations où l'état du logement ou le reste à vivre créent des situations de précarité. (...) Être mal logé est avant tout l'expérience concrète de difficultés quotidiennes : pour accéder au logement, s'y maintenir, se chauffer, faire face aux travaux d'entretien ou de rénovation... Les contraintes se sont accrues sous le double effet de la hausse des coûts de l'énergie et de la crise sans précédent que connaît la France depuis 2008.* »⁴ La plupart des personnes mal logées sont des personnes considérées comme défavorisées ou pauvres, c'est-à-dire, dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Selon l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), les personnes défavorisées sont celles dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 18 409€ pour une personne (environ 1534 euros par mois). Dans ce cas, officiellement, les ressources sont considérées comme modestes ou très modestes :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (TMO)	Ménages aux ressources modestes (MO)
1	14 360 €	18 409 €
2	21 001 €	26 923 €
3	25 257 €	32 377 €
4	29 506 €	37 826 €
5	33 774 €	43 297 €
Par personne supplémentaire	+ 4 257 €	+ 5 454 €

Document 1 : Plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) – Anah - 2017

¹ FONDATION ABBE PIERRE, *Les chiffres du mal-logement en 2016*, p.12 [en ligne]. Disponible sur : http://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/les_chiffres_du_mal-logement_2016.pdf (Consulté le 15/05/2017)

² Le Robert [en ligne]. Disponible sur : <http://www.lerobert.com/> (Consulté le 10/06/2017)

³ DROIT-FINANCES [en ligne]. Disponible sur : <http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/47810-zone-tendue-et-preavis-d-un-mois-loi-alur> (Consulté le 31/05/2017)

⁴ LENOIR Daniel, « Le mal-logement : une question sociale globale », [en ligne]. In : *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 3-3. URL : <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-3.htm> (Consulté le 30/04/2017)

Plus généralement, selon la Fondation Abbé Pierre, 15,9 millions de personnes en France, c'est-à-dire 23,8% de la population, sont victimes de la crise du logement dont, 3,8 millions d'entre elles sont qualifiées de mal logées. Elles sont soit privées de logement personnel ou vivent dans des conditions très difficiles au sein de celui-ci. L'autre partie, c'est-à-dire les 12,1 millions de personnes restantes, est en situation de fragilité. Il peut s'agir de personnes aux ressources très modestes, de personnes résidant dans des copropriétés dont la gestion est en difficulté, de locataires qui ne peuvent payer leurs loyers, de personnes modestes qui vivent dans un logement surpeuplé ou encore de personnes qui sont en situation de précarité énergétique.

C'est principalement après la Seconde Guerre Mondiale qu'une action publique en faveur de la problématique du logement est engagée. En effet, cette dernière a engendré la destruction de plus de 400 000 immeubles et la détérioration de deux millions. Un énorme besoin en logement est donc observé à cette période. Après la création en 1944 du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, une première loi est votée le 1^{er} septembre 1948, concernant la *modification et la codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement*. Elle a permis de rendre libres les loyers pour les logements neufs ou complètement rénovés. Ensuite, fut votée la loi de 1949, portant sur les Habitations à Loyer Modéré (HLM), qui avaient pour but de promulguer des normes en ce qui concerne les logements sociaux et qui permettaient l'accès à un logement décent. A partir de cette période, l'intervention publique et l'adoption de nombreuses lois sur le logement sont devenues régulières.

En mars 2014, la loi ALUR pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, est promulguée. Celle-ci est portée par Cécile Duflot, alors ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement. Elle a pour but de favoriser l'accès au logement des ménages. Pour se faire, elle s'appuie sur les services de l'Anah. L'Anah est un établissement public administratif placé sous la tutelle conjointe du ministère de l'Economie et des Finances, et du ministère du Logement et de l'Habitat durable⁵. La loi propose quatre missions à l'Anah : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la rénovation énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et le traitement des copropriétés dont la gestion est en difficulté. Nous étudierons dans ce mémoire ces quatre missions, appelées également thématiques principales. Il est également à noter, que d'autres thématiques sont portées par l'Anah, seulement, elles ne sont pas imposées par la loi Alur. C'est notamment le cas de l'amélioration de l'accessibilité au logement pour les plus modestes, la revitalisation des centres-bourgs, le renouvellement urbain, la requalification des quartiers anciens dégradés ou encore la lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale.

⁵ Cette agence fut créée en 1971. Sa mission, depuis sa création, est d'améliorer le parc de logements privés existants. Elle propose des aides financières aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés en difficulté, selon certaines conditions. Des subventions sont attribuées afin de réaliser des travaux qui répondent à au moins une des thématiques portées par l'Anah dans leur(s) logement(s). Un bouquet de travaux peut-être réalisé, mais l'Anah plafonne ses subventions à un montant maximum de 20 000€ par dossier.

2. Quelles actions sont menées par l'Anah et par les collectivités territoriales afin d'améliorer l'habitat sur le territoire ?

Afin de mener à bien ses missions, l'Anah, comme opérateur de l'Etat, propose aux collectivités territoriales (Établissements publics de coopération intercommunale – EPCI – ou Conseils Départementaux) de signer des conventions pour une durée de six ans. Plusieurs conventions sont possibles et permettent une délégation des aides à la pierre : « *La délégation de compétence peut prendre deux formes différentes, en fonction de l'organisation retenue par le délégataire. En souscrivant à une convention de type 2, la collectivité prend en charge le paiement des aides mais confie leur instruction à l'État et à l'Agence ; 81 délégataires ont fait ce choix en 2012. La convention de type 3 permet au délégataire d'assurer le paiement et l'instruction des aides* »⁶. La délégation de type 1 s'applique lorsque les paiements et l'instruction sont gérés directement par l'Etat et qu'il n'y a pas de délégation de compétences. Le but des conventions de type 2 et 3 est de mettre en place des opérations programmées qui s'adaptent aux besoins présents sur le territoire en question.

Plusieurs types d'opérations peuvent être organisés dans la convention. Il existe déjà le programme d'intérêt général (PIG). Selon l'Anah, « *Les PIG (art R 327-1 du CCH) sont des programmes d'intérêt général qui opèrent sur une ou plusieurs thématiques afin de résoudre des problèmes particuliers de nature sociale ou technique liés à l'habitat existant privé.* » Les PIG sont mis en œuvre généralement sur des territoires assez vastes, tels que les agglomérations ou les départements. Ensuite, peuvent être organisées des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). « *L'OPAH doit être l'expression d'un projet d'ensemble d'évolution de quartiers existants, en zones rurales, urbaines ou péri-urbaines, confrontés à des difficultés de fonctionnement, dont la définition et l'objet sont précisés par l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) : réhabilitation du cadre immobilier bâti, amélioration de l'offre de logements, notamment locatifs, maintien et développement des services de voisinage, dans le respect des équilibres sociaux et des droits des occupants.* »⁷ L'OPAH est donc utilisée sur des territoires plus restreints que le PIG, comme dans une ville, un village ou un quartier, pour répondre à un projet territorial et local. Celle-ci se décline de quatre manières : OPAH de droit commun, OPAH de renouvellement urbain (RU), OPAH de revitalisation rurale (RR) et les OPAH copropriété dégradées (voir annexe 1).

C'est donc grâce à ces opérations que la politique locale d'amélioration de l'habitat privé peut être appliquée. Lorsqu'il n'y a pas de programme sur un territoire, les habitants peuvent tout de même bénéficier des aides de l'Anah. En revanche, ils ne disposeront pas d'autant de subventions qu'un bénéficiaire qui habite dans un territoire dans lequel une opération programmée est mise en place. En effet, l'opération permet aux bénéficiaires de profiter entre

⁶ KESTEMAN Nadia, « Focus - L'activité de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en 2012 », [en ligne] In : *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 134-137. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-134.htm> (Consulté le 24/04/2017)

⁷ MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER. *Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.* [en ligne]. Disponible sur : http://www.anah.fr/fileadmin/programmes/circulaire_opah_pig_novembre02.pdf (Consulté le 07/06/2017)

autres, des aides des partenaires du programme mais également de la gratuité de la visite de l'opérateur⁸, qui serait payante sans la présence de l'opération programmée. Dans les territoires ne disposant pas d'une opération programmée, on parle de « secteur diffus ». Dans le cas d'un territoire délégataire, il s'agit d'un « secteur programmé ». En 2016, selon l'Anah, 358,5 millions d'euros, c'est-à-dire 62 % des aides de l'Anah, ont été accordés dans le cadre des 886 opérations programmées en cours. Il y a 68 opérations programmées de plus qu'en 2013.

3. L'action du Département des Pyrénées-Atlantiques.

Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64) a décidé depuis le 1^{er} août 2015, de mettre en place le programme d'intérêt général (PIG) « Bien Chez Soi » jusqu'au 31 juillet 2018. Il succède au PIG « Home 64 » qui s'est déroulé de 2012 à 2015. Le PIG « Home 64 » avait pour objectifs⁹ de résorber l'habitat indigne, dégradé ou très dégradé (qui se mesure selon une grille de dégradation remplie lors des visites chez les potentiels bénéficiaires), d'adapter les logements à l'âge ou au handicap de



Document 2 : Logo du PIG Bien Chez Soi

l'occupant et enfin de lutter contre la précarité énergétique pour une meilleure maîtrise des charges.

Ce PIG a été évalué par Atema Conseil en 2014. Le bilan est positif : « Les résultats du PIG sont très bons quantitativement, notamment sur l'autonomie. Le dispositif a principalement bénéficié aux propriétaires occupants à revenus très modestes (plus des deux tiers). (...) Par ailleurs, les taux d'aide dépassent les 80% dans plus de 20% des cas. »¹⁰ Dans cette évaluation, des préconisations ont été proposées au CD64 pour faire évoluer le dispositif. Il s'agissait de « recentrer le dispositif sur la cible des ménages très modestes pour ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique », de « maintenir, voire renforcer le dispositif sur la perte d'autonomie », d'« articuler le dispositif avec le FSL (fonds de solidarité pour le logement) de façon à réduire à terme les aides palliatives » et enfin d'approfondir le travail en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne et la production de logements locatifs privés.

Afin d'appliquer localement la politique nationale de l'Anah, il est intéressant de savoir comment le CD64 s'organise pour mettre en œuvre le PIG Bien Chez Soi. La direction en charge de cette

⁸ Lorsqu'un dossier est déposé par un propriétaire, l'opérateur doit réaliser une visite chez ce dernier afin d'effectuer un diagnostic qui permet de savoir quelles sont les problèmes principaux et quelles solutions peuvent être proposées aux bénéficiaires. Généralement, plusieurs scénarii lui sont proposés pour qu'il puisse choisir parmi plusieurs options.

⁹ Protocole d'accord, programme d'intérêt général relatif à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ainsi que l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées (PIG HOME 64), 2012.

¹⁰ ATEMA CONSEIL, Evaluation prospective du programme d'intérêt général « Home 64 », Département des Pyrénées-Atlantiques, Rapport de Diagnostic, juin 2014, p 62.

compétence au CD64 est la Direction générale adjointe du développement économique et territorial (DGADET). Elle conduit trois grandes politiques. La première politique est le développement économique afin de renforcer la compétitivité économique des entreprises, valoriser la recherche et l'innovation, soutenir l'agriculture, renforcer la filière pêche et le potentiel touristique. La deuxième politique est le développement territorial qui permet d'accompagner les territoires et les communes dans leurs projets d'équipement, favoriser l'atout du numérique, développer les stations de ski et promouvoir les coopérations transfrontalières. Enfin, la troisième mission est l'habitat et développe l'offre de logements. C'est donc cette dernière mission, dans laquelle se distingue habitat public et habitat privé, que se met en place le PIG Bien Chez Soi.

L'équipe chargée de l'instruction des dossiers, des paiements de subventions, de la gouvernance et de la communication est composée de trois instructrices, une assistante administrative et une chargée de mission PIG. En revanche, en ce qui concerne les missions de suivi-animation, telles que le repérage, l'animation-information-coordination, le diagnostic, l'accompagnement social des ménages, l'aide à la décision, la constitution et l'analyse des indicateurs de résultats, le CD64 fait appel à un opérateur. On appelle opérateur ou prestataire de services toute personne, groupement de personnes ou organismes, chargée(s) d'opérations, qui permettent la réalisation de services sur le marché. Pour cela, un appel d'offre a été lancé sur le marché public. Soliha¹¹, Solidaire pour l'habitat, a remporté le marché et a été choisi pour réaliser ces missions. L'opérateur est présent dans 163 villes en France, ce qui permet dans les Pyrénées-Atlantiques de travailler avec Soliha Béarn et Soliha Pays Basque.

4. L'évaluation du PIG Bien Chez Soi

Le PIG Bien Chez Soi se terminera lorsque ses objectifs seront atteints. Initialement prévue le 31 juillet 2018, la fin du PIG Bien Chez Soi aura lieu plus tôt, certainement fin 2017 car les objectifs annuels des deux premières années ont déjà été dépassés. Il est à noter qu'au 01.06.2017, seuls 160 dossiers restent à monter sur les 1350 logements à rétablir (objectif initial). A l'achèvement d'une opération programmée, l'Anah conseille de l'évaluer afin de savoir si les objectifs qualitatifs et quantitatifs ont été respectés et si le PIG a été utile sur le département des Pyrénées-Atlantiques.

En 2013, la Cour des Comptes met en garde l'Anah car trop peu de dispositifs sont évalués. En effet, elle estime que « Les travaux d'études menés par l'Anah sont essentiellement des analyses de la mise en œuvre des nouveaux dispositifs et des enquêtes auprès des bénéficiaires, mais ils ne portent pas sur l'efficacité des aides ». Ainsi, depuis 2014, l'Anah recommande aux délégataires de réaliser l'évaluation des dispositifs afin d'orienter les politiques locales d'intervention. Pour aider les délégataires à mener leur opération programmée et entre autre, à réaliser cette évaluation, l'Anah a élaboré un référentiel des opérations programmées auquel le CD64 participe.

¹¹ Soliha est un mouvement associatif créé en 2015 dont le Directeur Général est Michel Pelenc. Ce mouvement est le résultat d'une fusion entre le mouvement PACT et le mouvement Habitat et Développement. Cette fusion a eu lieu afin de réunir les forces de chacun pour répondre au mieux aux besoins de logement. Les missions étaient donc les mêmes, avant et après l'arrivée de Soliha, seulement les moyens sont plus importants depuis la fusion.

Afin d'éviter une période blanche entre la fin du PIG Bien Chez Soi et un nouveau dispositif éventuel, le CD64 a décidé de réaliser l'évaluation avant la fin du programme. Par conséquent en 2016, le CD64 demande à l'Anah de réaliser une évaluation en interne, ce qui est accepté car l'Anah recherche un territoire pour tester in situ le « guide de l'évaluation » élaboré en complément du référentiel cité ci-dessus. En effet, pour guider les délégataires à réaliser leurs évaluations, l'Anah a réfléchi à un référentiel afin d'aider les collectivités territoriales à réaliser les évaluations d'opération programmée. Ce référentiel a été créé en se basant sur l'évaluation réalisée par l'Anah, de 18 OPAH mises en œuvre dans l'ancienne région du Languedoc-Roussillon. Suite à un accord entre l'Anah et le CD64, il a été choisi de faire tester ce « guide de l'évaluation » par un stagiaire à travers l'évaluation du PIG Bien Chez Soi. Celle-ci aurait pu être effectuée par un bureau d'étude ou un service du Conseil départemental.

Ce mémoire portera donc sur plusieurs missions d'évaluation du PIG, liées au référentiel de l'Anah. La première est d'évaluer le PIG Bien Chez Soi. La seconde est de proposer des axes d'amélioration en ce qui concerne le « guide de l'évaluation » réalisé par l'Anah. Enfin, la troisième mission sera de soumettre différents scénarii au CD64 pour lancer ou pas, une ou d'autre(s) opération(s) programmée(s). De manière générale, l'évaluation de politiques publiques, « (...) a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés »¹². Pour l'évaluation d'une opération programmée, l'Anah considère que celle-ci doit rappeler la manière dont a été conçu le projet (périmètre, objectifs quantitatifs et moyens de mise en œuvre du dispositif). Toujours selon l'Anah, l'évaluation doit également apporter des éléments de réflexions stratégiques pour la suite. D'après cette définition, il apparaît que l'Anah ne considère pas la partie sur les résultats de l'opération comme étant essentielle. Pourtant, c'est la partie qui va confirmer si l'opération est une réussite ou pas et si un tel projet justifie d'être renouvelé. C'est pourquoi la définition de l'évaluation suivante, écrite en s'appuyant sur les informations procurées sur le site ORIV¹³ nous paraît plus cohérente dans le cadre de ce mémoire. L'évaluation a une double dimension. Premièrement, elle permet d'évaluer quantitativement le projet grâce à l'analyse des résultats acquis par rapport aux objectifs fixés. Deuxièmement, la dimension qualitative doit également être évaluée afin de porter un jugement à partir de six critères. Le premier critère est la cohérence des objectifs, des moyens juridiques, humains et financiers mis en place. La deuxième analyse la pertinence des objectifs par rapport à la problématique de la politique mise en place (notamment le PIG Bien Chez Soi). Le troisième doit faire le point sur l'efficacité des actions réalisées. Le quatrième porte sur l'efficacité des résultats par rapport à la somme des dépenses. Le cinquième travaille sur la faisabilité, c'est-à-dire les conditions, les moyens, les compétences de mise en œuvre. Et enfin, le sixième analyse l'impact du PIG c'est-à-dire ses conséquences globales positives et/ou négatives sur le territoire et sur les bénéficiaires du programme.

¹² Premier ministre, MICHEL ROCARD. *Décret n°90-82 du 22 janvier 1990 relatif à l'évaluation des politiques publiques*. Journal officiel, n°98/47 du 20 novembre 1998.

¹³ ORIV, Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville. *Evaluation, Bilan/suivi, Indicateurs [en ligne]*. Disponible sur : http://www.oriv.org/wp-content/uploads/oriv_note_definition_evaluation_indicateurs.pdf (Consulté le 11/04/2017)

ORIV fut créé en 1992 et se présente comme étant « un centre de ressources intervenant sur les questions relatives à l'intégration des populations immigrées, à la prévention des discriminations et à la cohésion sociale et territoriale. »

Pour l'évaluation du PIG Bien Chez Soi, les dossiers déposés en 2017 ne seront pas pris en compte, à savoir que le nombre de ces derniers s'élève à 137 depuis le début de l'année. Ce choix a été pris pour permettre d'évaluer le dispositif jusqu'au milieu de sa durée initiale, soit un an et demi. De plus, la convention de délégation, valable cinq ans, était arrivée à échéance fin 2016. La nouvelle a été signée en juillet 2017. Ainsi, entre ces deux dates, aucun dossier n'a pu être subventionné. Les données prises en compte dans l'évaluation portent donc sur les dossiers engagés du 1 août 2015 au 31 décembre 2016.

5. Problématique et hypothèses.

Toute cette réflexion autour de l'évaluation du PIG Bien Chez Soi amène donc à se demander :

Le PIG Bien Chez Soi a-t-il bien respecté les objectifs fixés dans son protocole en luttant contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne et dégradé, et enfin en adaptant les logements aux personnes âgées et/ou handicapées ?

Les hypothèses émises par le Conseil départemental, sont que :

- Le PIG Bien Chez Soi a bien respecté les objectifs quantitatifs fixés puisqu'ils seront atteints environ sept mois avant l'achèvement initialement prévu. On suppose alors que les critères de cohérence des objectifs, des moyens humains, juridiques et financiers ou encore d'efficacité des actions réalisées ont été respectés (critères 1 et 3).
- Si les dossiers ont été si rapidement traités, peut-être que l'accompagnement des bénéficiaires et l'étude des travaux ont été effectués trop rapidement par rapport aux attentes fixées dans le protocole du PIG Bien Chez Soi. Ainsi, peut-être que le critère de l'impact du PIG sur le territoire et sur les bénéficiaires n'a pas été suffisamment pris en compte (critère 6).

6. Méthodologie choisie pour évaluer le PIG Bien Chez Soi.

Afin de mener au mieux l'évaluation, il est indispensable de connaître les objectifs du PIG Bien Chez Soi, son périmètre, la mise en œuvre du dispositif et le contexte dans lequel celui-ci a été projeté. Pour rappel, les thématiques du PIG Bien Chez Soi en Pyrénées-Atlantiques sont la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées.

Pour cela, la lecture et l'analyse du protocole du PIG Bien Chez Soi, des programmes d'actions annuels, du bilan de la première année du programme, du cahier des clauses techniques particulières pour la mission de « Suivi Animation », des comptes rendus des comités techniques et de pilotage, du Plan Départemental de l'Habitat et enfin du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) seront effectuées quantitativement et qualitativement.

Nous nous appuyerons ensuite sur la méthodologie d'évaluation déjà existante tout en la précisant. En effet, les agents du CD64 ayant déjà fait évaluer leur ancien PIG Home 64 par un bureau d'étude, connaissent en partie la méthodologie à adopter pour évaluer un tel dispositif¹⁴. La méthodologie imposée pour cette évaluation est de répondre, tout en tenant compte de l'avis de la maîtrise d'ouvrage (CD64), des bénéficiaires et des partenaires, à quatre grandes questions :

- Le PIG Bien Chez Soi a-t-il atteint ses objectifs ?
- Les conditions de mise en œuvre sont-elles efficaces ?
- Les volumes budgétaires dédiés à l'opération sont-ils adaptés en fonction des objectifs poursuivis ?
- L'interaction entre les conditions de mise en œuvre et les résultats obtenus est-elle satisfaisante ?

Tout au long de l'étude, des rendez-vous téléphoniques ont alors eu lieu auprès des professionnels de l'Anah afin de permettre l'amélioration au jour le jour du référentiel.

Pour compléter et approfondir l'analyse du regard des professionnels sur le programme, différentes grilles d'entretien (*voir annexe 11*) selon les personnes interrogées ont été réalisées : six entretiens ont été effectués auprès de la maîtrise d'ouvrage ainsi que deux entretiens auprès de l'opérateur Soliha (un réalisé avec Soliha Béarn et l'autre avec Soliha Pays Basque).

Après cette étape concernant uniquement les professionnels en charge du programme, 24 entretiens ont été réalisés mais cette fois-ci auprès des partenaires du programme, tels que les partenaires territoriaux, c'est-à-dire les EPCI, et les partenaires institutionnels (La Caisse d'Allocations Familiales –CAF- ou les caisses de retraites, etc.).¹⁵

Enfin, soixante-quinze questionnaires téléphoniques ont été administrés auprès des bénéficiaires du programme. Cela représente 10% de la population ayant bénéficié du programme. En effet, à ce jour, 750 dossiers ont été traités dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. Cet échantillon est constitué de 10% de propriétaires bailleurs, 10% de locataires habitant dans les logements réhabilités par les propriétaires bailleurs et 80% de propriétaires occupants. Ces pourcentages respectent au prorata les dossiers engagés tout au long du PIG Bien Chez Soi afin de représenter au mieux la population bénéficiant des subventions accordées grâce à ce programme. Mais il est important de s'interroger également sur les causes qui ont conduit les propriétaires à ne pas donner suite à leur dossier. On appelle ces derniers, des dossiers « dossiers sans suite ». En effet, certains propriétaires occupants et bailleurs ne sont pas allés au bout de leur démarche jusqu'à bénéficier des subventions. Ainsi, quinze propriétaires de « dossier sans suite » ont été contactés. Finalement, quatre questionnaires ont été établis afin de correspondre au mieux à chaque public ciblé (propriétaire occupant, propriétaires bailleurs, locataires et dossiers sans suite). Toujours en respectant les proratas, les quatre types de bénéficiaires ont été divisés en deux groupes pour interroger ceux habitant dans le Béarn et ceux habitant dans le Pays Basque.

¹⁴ C'est pourquoi un stagiaire a été choisi au lieu d'un bureau d'étude. La méthode étant en partie connue par le CD64, il était possible de faire sans le bureau d'étude puisque le coût de l'évaluation aurait été beaucoup plus important.

¹⁵ La liste des personnes interrogées pour la maîtrise d'ouvrage, les partenaires et l'opérateur Soliha, est présentée en annexe 2.

Des réunions ont également eu lieu afin d'informer les partenaires et la maîtrise d'ouvrage sur les résultats de cette évaluation.

L'évaluation a été approfondie par rapport à celle réalisée par le bureau d'étude pour le PIG précédent, Home 64. En effet, davantage de questionnaires auprès des bénéficiaires ont été administrés pour l'évaluation du PIG Bien Chez Soi (75 contre 34). De plus une partie des propriétaires n'ayant pas donné suite à leur dossier ont été interrogés afin de comprendre pourquoi ils ont abandonné leur projet, ce qui n'avait pas été réalisé lors de l'évaluation de Home 64.

Afin de répondre à la problématique posée, nous étudierons la situation du mal-logement dans les Pyrénées-Atlantiques qui a encouragé le CD64 à mettre en place un PIG sur son territoire. Ensuite, nous analyserons les résultats relatifs aux objectifs quantitatifs et qualitatifs, aux conditions de mise en œuvre du programme et aux impacts socio-territoriaux constatés suite PIG Bien Chez Soi. Enfin, des propositions d'actions seront proposées pour améliorer l'action du Département en faveur de l'habitat privé.

1. Comment est appliqué le PIG « Bien Chez Soi » afin de répondre aux problèmes de l'habitat privé dans le département des Pyrénées-Atlantiques ?

En 2016, l'Anah a accordé 581,9 millions d'euros afin de rénover 69 769 logements, secteurs diffus et secteurs programmés confondus. Ce budget a augmenté d'environ 41 millions d'euros par rapport à 2015, il permet aux collectivités de mettre en place des programmes. Mais ces derniers ne sont réalisés qu'une fois les besoins identifiés.

1.1. L'intérêt porté par le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques envers la problématique du mal-logement.

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) de 2015, donne l'opportunité aux Conseils départementaux de poursuivre une action en faveur de la problématique du logement. C'est le choix qu'a retenu le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64)¹⁶ afin de répondre aux problématiques démographiques déclinées ci-dessous, présentes sur son territoire.

1.1.1. Contexte démographique des Pyrénées-Atlantiques : une population principalement vieillissante.

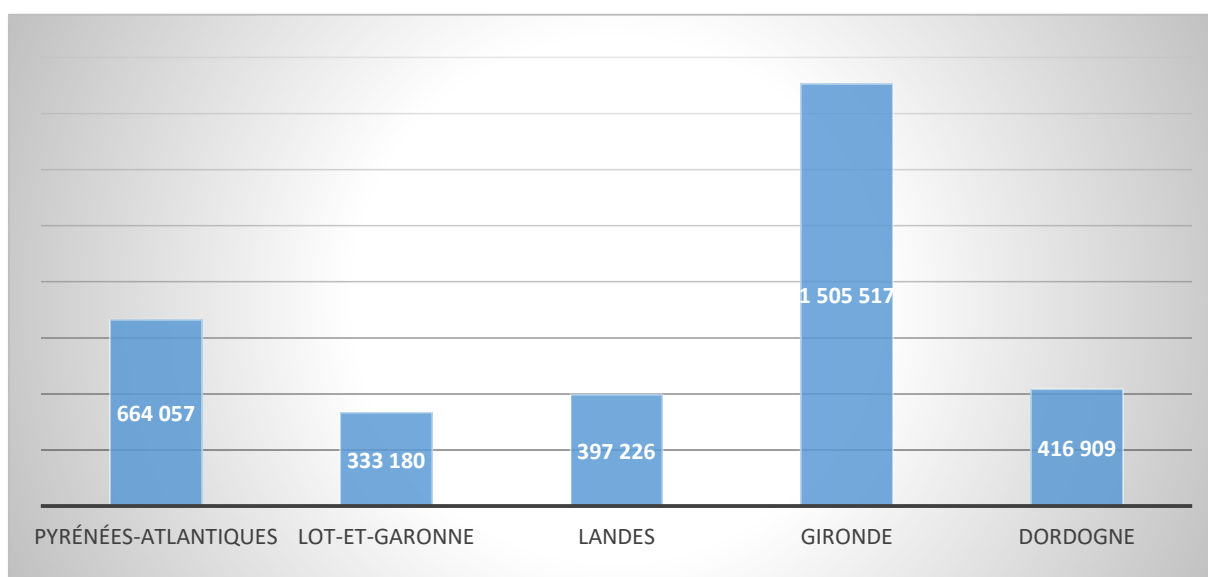
Alors que les Conseils départementaux ne sont plus dans l'obligation de gérer la problématique du logement, celui des Pyrénées-Atlantiques a préféré continuer cette mission. Dans un contexte de crise économique et malgré les budgets de plus en plus restreints, cela amène à se demander pourquoi le CD64 choisi de garder cette compétence. Cela peut tout d'abord s'expliquer par le contexte démographique.

Les Pyrénées-Atlantiques sont le département de l'Aquitaine le plus peuplé avec 664 057 habitants en 2013, après la Gironde qui compte 1 505 517 habitants en 2013 (*doc.3*). Pour autant, la croissance démographique dans ce département est moins soutenue que dans le reste de l'Aquitaine (*doc.4*), notamment par rapport à la Gironde et les Landes. En effet, la population a augmenté entre 2008 et 2013 de 0,5% dans les Pyrénées-Atlantiques, contre 0,9% dans la région et 1,3% dans les Landes. Cela est tout de même à relativiser par rapport au Lot-et-Garonne et à la Dordogne puisque ces deux derniers départements ont eu une croissance entre 2008 et 2013 de seulement 0,4%. De plus, la croissance des Pyrénées-Atlantiques est du même ordre que celle de la France métropolitaine.

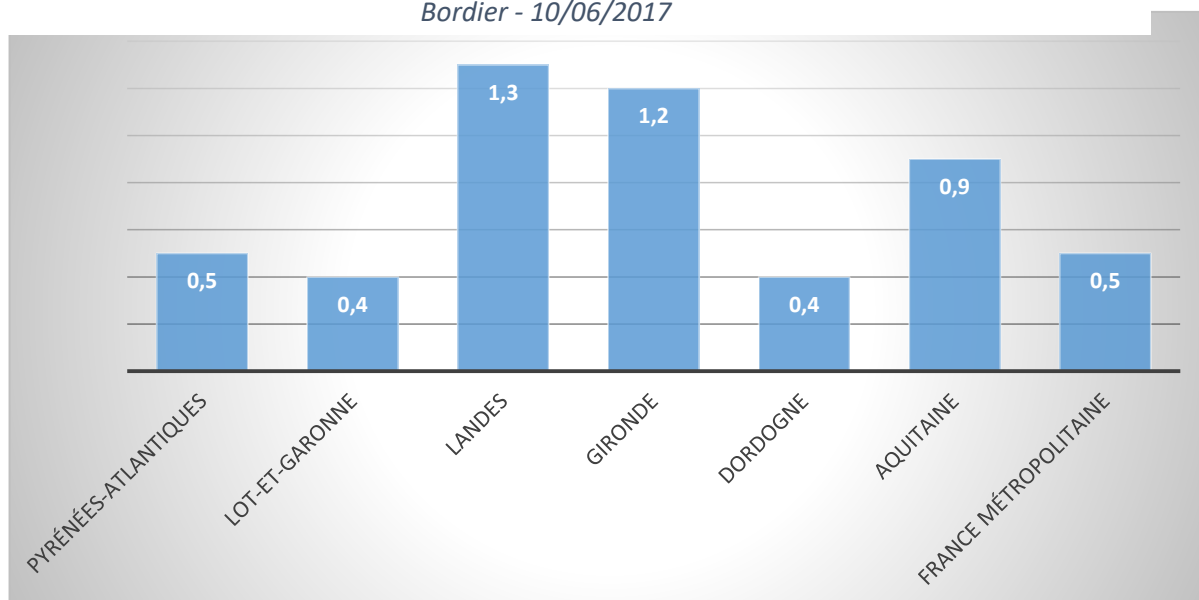
¹⁶ Le président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques est depuis 2015, Mr Jean-Jacques Lasserre.

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

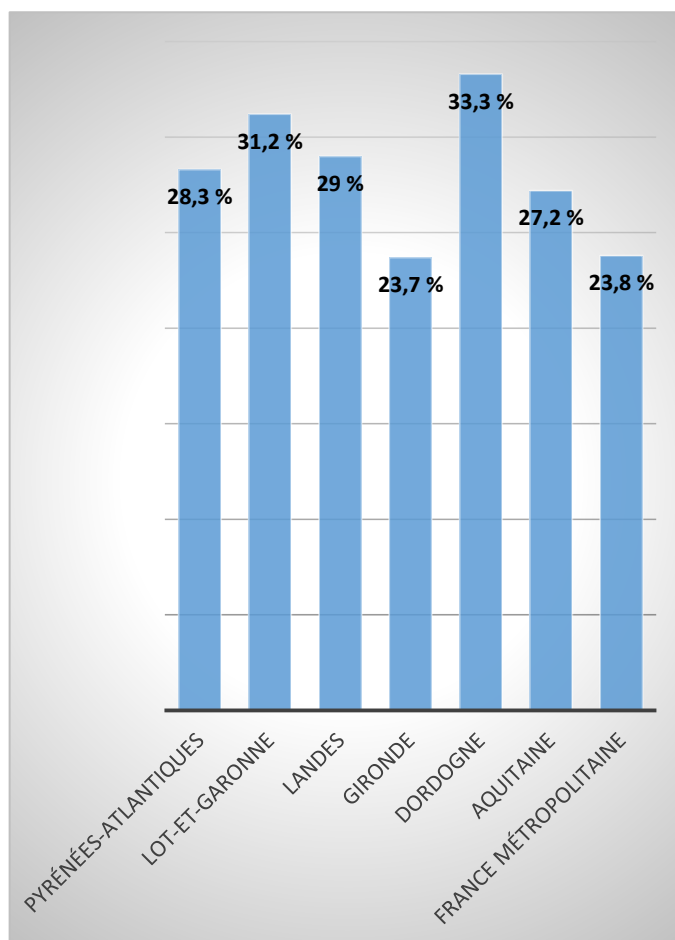


Document 3 : Population des départements de l'Aquitaine en 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017



Document 4 : Evolution de la population en Aquitaine entre 2008 et 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017

Si la croissance démographique est peu soutenue, cela laisse supposer qu'il y a davantage de personnes âgées dans le département. Cela s'observe effectivement dans les chiffres : un vieillissement de la population est à noter puisque 20,8% de la population âgée de 60 ans et plus dans l'Aquitaine, réside dans les Pyrénées-Atlantiques en 2014 selon l'Insee. Par ailleurs, en 2013, 28,3% de la population des Pyrénées-Atlantiques est âgée de 60 ans ou plus (*doc.5*), ce qui est plus important que dans l'Aquitaine ou en France. Bien que ce chiffre soit à nuancer en le comparant à celui du Lot-et-Garonne, des Landes et de la Dordogne, les Pyrénées-Atlantiques est un département où la part de personnes âgées est importante. Cela augmente le nombre de personnes qui auraient potentiellement besoin d'adapter leur logement par rapport à la mobilité réduite d'une personne âgée.

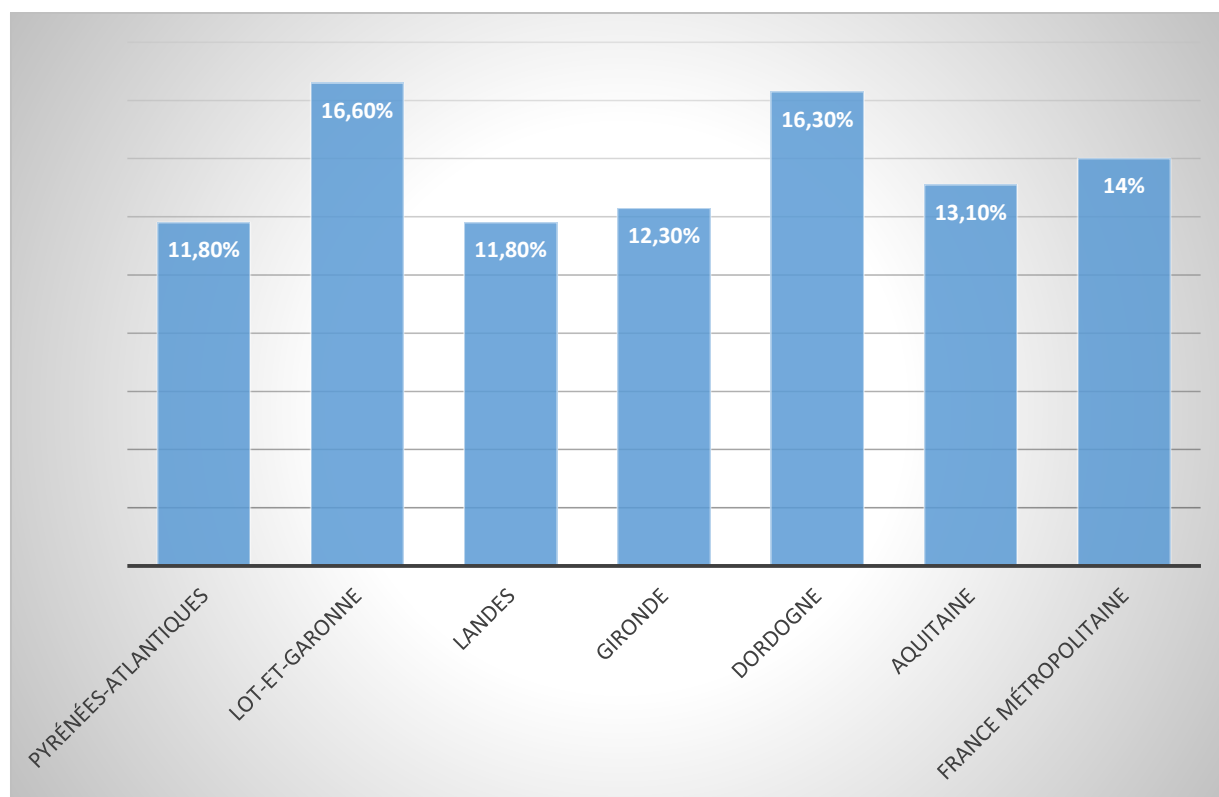


Document 5 : Pourcentage de la population âgées de 60 ans et plus en Aquitaine, en 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017

Un besoin est également notable concernant les personnes en situation de handicap puisque selon la MDPH 64, 1 339 demandes de prestation de compensation du handicap (PCH) ont été accordées en 2016. Au total, au 31/12/2016, 3 164 personnes bénéficient de la PCH sur le département des Pyrénées-Atlantiques. Par ailleurs, 5 932 demandes d'allocation pour adultes handicapés ont été accordées. 0,6% de cette allocation est attribuée à des jeunes de moins de 20 ans, 85,3% à des personnes ayant entre 20 et 59 ans, puis 14,1% à des personnes ayant plus de 60 ans. Au total, au 31/12/2016, 15 191 personnes avaient un droit ouvert pour recevoir cette allocation.

Par ailleurs, 26% des ménages fiscaux présents dans le département ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM et 16% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté selon Filocom 2013. En revanche, les Pyrénées-Atlantiques ont le taux de pauvreté le moins important d'Aquitaine avec Les Landes, c'est-à-dire, 11,80% de taux de pauvreté, contre plus de 16% en Lot-et-Garonne et en Dordogne (*doc.6*). Bien que les Pyrénées-Atlantiques soit l'un des départements les moins pauvres d'Aquitaine, le taux de pauvreté n'est tout de même pas négligeable et laisse penser que des besoins en terme d'aides financières sont présents sur ce

territoire, notamment en ce qui concerne les travaux d'amélioration de l'habitat. Le taux de pauvreté augmente également le risque d'habitat indigne dans le département.



Document 6 : Taux de pauvreté en Aquitaine, en 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017

1.1.2. Les problèmes du mal-logements dans les Pyrénées-Atlantiques.

La volonté du CD64 de garder ses compétences dédiées au logement peut également s'expliquer par le contexte du logement dans le département.

Tout d'abord, selon FILOCOM 2013, 21 257 personnes vivent potentiellement dans un logement indigne, dégradé ou inconfortable dans les Pyrénées-Atlantiques, soit environ 3% de la population du département. L'Anah considère que les logements indignes sont « *les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. Le traitement de ces logements relève des pouvoirs de police exercés par les maires et les préfets.* » Selon les EPCI, les besoins sont soit plus importants pour les locataires du privé, soit pour propriétaires occupants et surtout présents dans les communautés de communes de Lacq-Orthez, du Piémont Oloronais et de la Vallée d'Aspe.

Concernant la précarité énergétique, selon l'ADEME Aquitaine, 16% des ménages sont toujours en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire près de 46 600 logements.

En plus de la problématique de l'habitat indigne, si les logements sont énergivores, les factures énergétiques sont par conséquent, plus élevées que lorsqu'un logement ne consomme que peu d'électricité. Ainsi, faire des travaux pour lutter contre la précarité énergétique permettrait d'augmenter le pouvoir d'achat des bénéficiaires. Aussi, selon l'INSEE, 8,7% de la population des Pyrénées-Atlantiques est en situation de vulnérabilité énergétique¹⁷ (doc.7). C'est le département dont la vulnérabilité énergétique est la moins importante par rapport aux autres départements d'Aquitaine et par rapport à la France métropolitaine. Bien que ces chiffres soient plutôt positifs comparés aux autres départements de l'ancienne région Aquitaine, la précarité énergétique est tout de même un enjeu fort du territoire.



Document 7 : Part des ménages en situation de vulnérabilité énergétique en Aquitaine, en 2008 – Données Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017

La précarité énergétique est encore une fois surtout présente dans les Communautés de communes de Lacq-Orthez et du Piémont Oloronais et de la Vallée d'Aspe.

Il est à noter que les besoins sont plus importants pour les logements individuels que pour les logements collectifs. Par ailleurs, la précarité énergétique touche principalement les logements occupés par des propriétaires très modestes, même si la part des logements occupés par des locataires n'est pas négligeable (voir annexe 2).

Au regard des dynamiques démographiques, c'est-à-dire le vieillissement de la population, la croissance démographique peu soutenue, mais aussi le taux de pauvreté et de précarité énergétique, il est pertinent pour le CD64 de continuer ses actions en faveur de la lutte contre le mal logement. Afin de répondre à ces problématiques, le CD64 depuis 2011 est délégataire des aides à la pierre de type 3. Il s'agit ainsi d'instruire les demandes de subvention Anah, de payer les subventions accordées et de gérer le conventionnement des logements. En effet, il est

¹⁷ Selon l'INSEE, « un ménage est dit dans une telle situation si son taux d'effort énergétique est supérieur à un certain seuil. Ce seuil correspond au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine l'année considérée. On exclut néanmoins les ménages les plus riches des ménages vulnérables, c'est-à-dire ceux ayant un revenu par unité de consommation supérieur au double du revenu par unité de consommation médian. »

important pour le CD64 d'avoir une politique forte en terme d'habitat et en l'occurrence d'habitat privé : « *Dans la continuité de la première convention de délégation (2005-2010), l'Assemblée départementale a décidé à l'unanimité lors du Budget 2011, de reconduire ce dispositif sur la période 2011-2016 en prenant en charge l'instruction des parcs public et privé (délégation de type 3).* »¹⁸ La maîtrise d'ouvrage du CD64, confirme cette nécessité : « *C'est un outil (l'opération programmée) supplémentaire et très important, essentiel, que nous ne sommes pas prêts d'abandonner. (...) on ne peut pas s'en passer, les chiffres le prouvent, il y a un vrai besoin sur le territoire.* »¹⁹ ; « *(...) Cela serait dommage pour un Département qui se veut un peu volontariste sur la politique habitat de ne pas travailler sur le parc privé. (...) C'est une brique qui s'inscrit bien dans la politique ambitieuse que l'on veut conduire à l'échelle du département.* »²⁰

Pour répondre aux problématiques du mal-logement et grâce à la convention de délégation des aides à la pierre, le CD64 met en place depuis le 1^{er} août 2015, le PIG Bien Chez Soi jusqu'au 31 juillet 2018.

1.2. Quels sont les objectifs du PIG Bien Chez Soi et en quoi permet-il de répondre aux besoins des Pyrénées-Atlantiques ?

Après avoir analysé les problématiques du mal-logement dans le département des Pyrénées-Atlantiques, il est intéressant de se demander comment le CD64 agit au niveau local pour répondre à ses besoins et à la politique nationale.

Le CD64 a donc décidé de mettre en place un programme d'intérêt général, en l'occurrence le PIG « Bien Chez Soi ». Le périmètre d'intervention de celui-ci se limite au département des Pyrénées-Atlantiques, sans les anciennes Communautés d'agglomération de Pau-Pyrénées²¹ et Côte Basque Adour²² (*doc.8*) car elles-mêmes sont délégataires des aides à la pierre, mais en délégation de type 2 et non de type 3 comme le CD64 et disposent donc de leur propre dispositif.

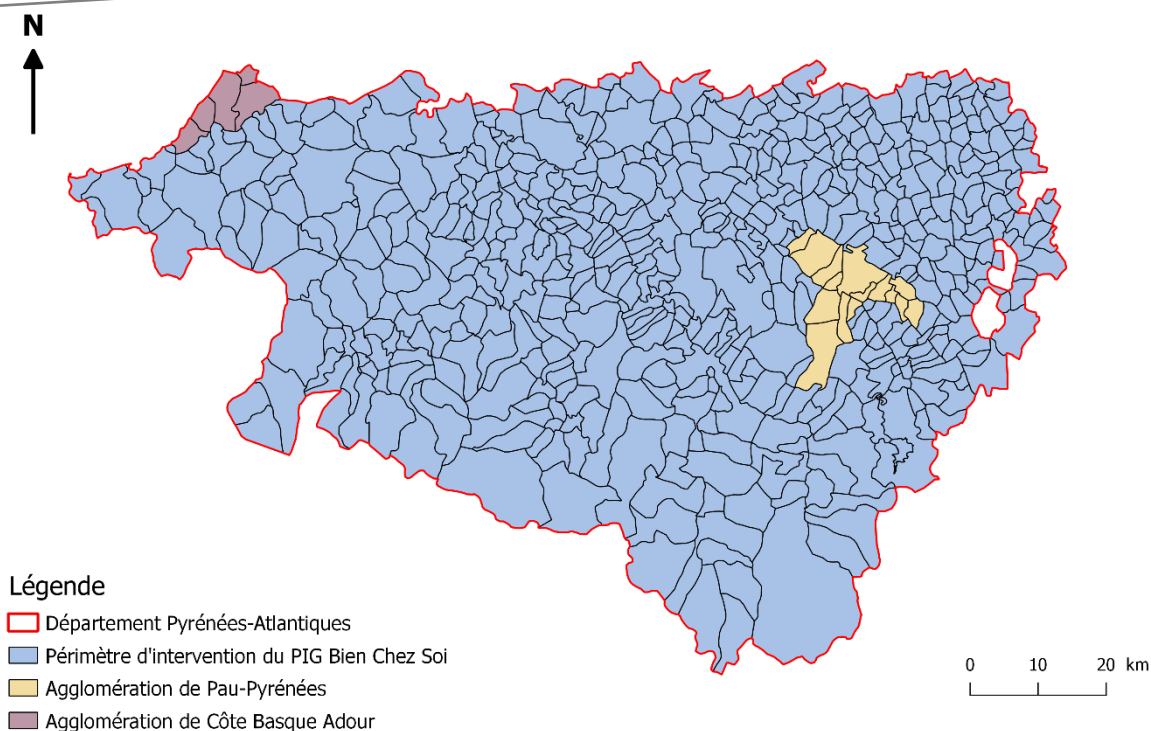
¹⁸ Programme d'actions 2015 de la délégation de compétence du Département des Pyrénées-Atlantiques, Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. Mai 2015, 41 p.

¹⁹ Entretien réalisé avec la maîtrise d'ouvrage

²⁰ Entretien réalisé avec la maîtrise d'ouvrage

²¹ Le PIG « Plaisir d'habiter » porté par l'ex Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées, a pour objectifs de lutter contre l'habitat indigne, de diversifier l'offre de logement à loyers conventionnés, de lutter contre la précarité énergétique et lutter contre la vacance.

²² Le PIG « Habitat indigne et précarité énergétique » porté par l'ex Communauté d'agglomération de Côte Basque Adour, a pour objectifs de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne, lutter contre la précarité énergétique et de proposer un accompagnement technique et social pour les ménages en difficulté.



Sources : Sandra Bordier - Données GEOFLA - QGis - 11/05/2017

Document 8 : Périmètre d'intervention du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier

Le CD64 s'est fixé des objectifs dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. Le programme prévoit en trois ans, de subventionner 1350 logements, dont 1260 logements de propriétaires occupants et 90 logements de propriétaires bailleurs (*doc.9*), alors que le PIG Home 64 prévoyait de traiter 900 logements de propriétaires bailleurs et propriétaires occupants tout confondus.

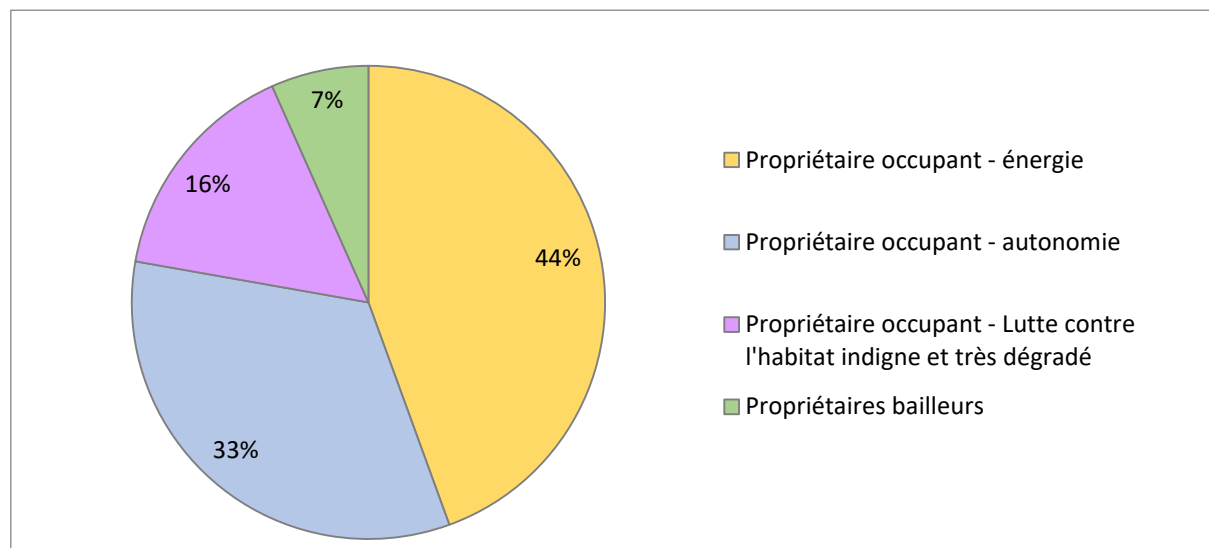
Il s'agit maintenant de traiter 450 logements par an, dont 200 pour lutter contre la précarité énergétique, 150 pour adapter les logements aux personnes âgées et/ou en situation de handicap, 70 pour lutter contre l'habitat indigne et très dégradé et enfin 30 pour permettre le logement conventionné de propriétaires bailleurs.

	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année
Parc privé	450	450	450
Logements indignes et très dégradé traités	90	90	90
- Dont logements indignes et très dégradés de propriétaires occupants (PO)	70	70	70
- Dont logements indignes et très dégradés de propriétaires bailleurs (PB)	20	20	20
Logements moyennement dégradés PB	10	10	10
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART ²³	25	25	25
Logements de propriétaires occupants (hors lutte contre l'habitat indigne (LHI) et très dégradé (TD))	350	350	350
<u>Dont</u> aide pour l'autonomie de la personne	150	150	150
<u>Dont</u> travaux de lutte contre la précarité énergétique	200	200	200
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	300	300	300

Document 9 : Objectifs quantitatifs fixés dans le protocole du PIG Bien Chez Soi

²³ FART : fonds d'aide à la rénovation thermique

Le PIG Bien Chez Soi a donc choisi des priorités en ce qui concerne les thématiques. En effet, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées sont les problématiques les plus ciblées, puisque les deux représentent 77% des objectifs quantitatifs (*doc.10*).



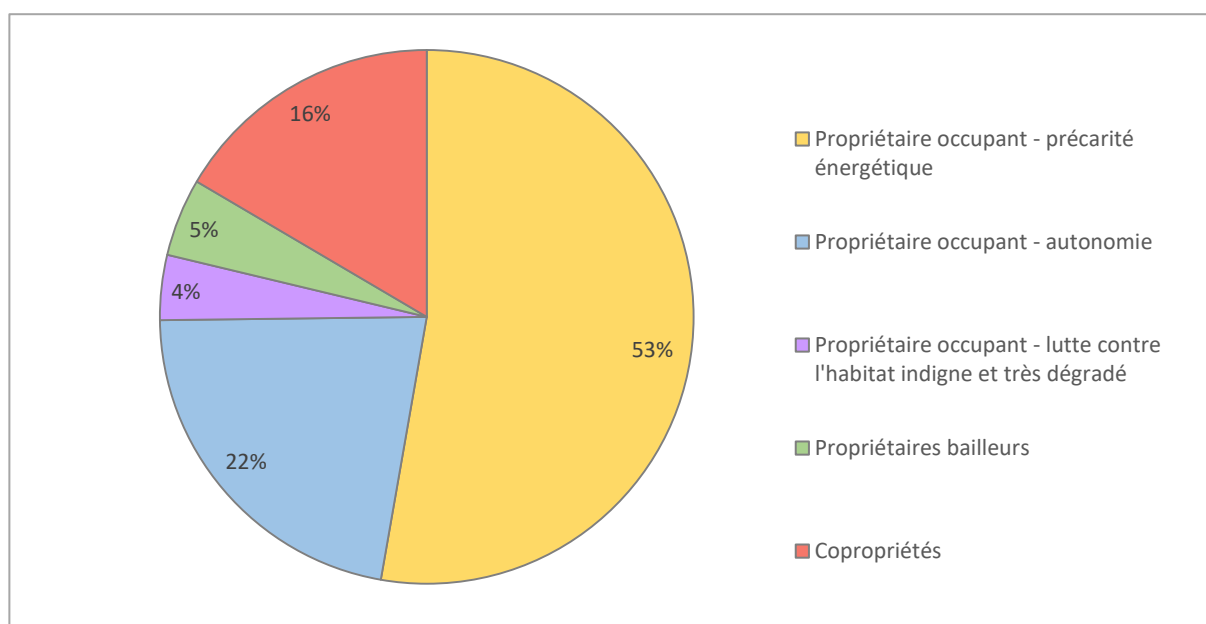
Document 10 : Objectifs quantitatifs entre 2015 et 2018, par thématiques - Protocole du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017

Les propriétaires occupants, sous certaines conditions (comme celle d'avoir des ressources très modestes), et les propriétaires bailleurs (qui ont des projets de travaux concernant les thématiques évoquées précédemment) peuvent être subventionnés dans le cadre du PIG Bien Chez Soi.

On peut remarquer que les objectifs du PIG Bien Chez Soi ne sont pas tout à fait les mêmes que ceux de l'Anah. En effet, l'Anah aussi se fixe des objectifs mais ceux-là changent tous les ans contrairement aux programmes tels que les PIG ou OPAH, qui ont des objectifs pour toute la durée du programme. Tout comme le PIG Bien Chez Soi, les propriétaires occupants sont la priorité de l'Anah et cela se ressent à travers les chiffres²⁴ : 79% des logements subventionnés par l'Anah sont des logements de propriétaires occupants et 5% sont des logements de propriétaires bailleurs (*doc.11*). Une thématique de l'Anah n'est pas du tout prise en compte dans les objectifs du PIG Bien Chez Soi, c'est celle des copropriétés dont la gestion est en difficulté. Cette dernière est assez récente dans la politique de l'Anah puisqu'elle est apparue dans les années 1990²⁵. Le CD64 n'a pas fait de cette thématique une priorité, ce qui laisse beaucoup plus de place aux autres objectifs, surtout pour la lutte contre l'habitat indigne dont les objectifs sont quatre fois plus importants dans le PIG que pour l'Anah. Le PIG Bien Chez Soi n'est pas le seul à ne pas tenir compte de cette thématique puisqu'en Nouvelle-Aquitaine en 2017, 16 programmes sur 19 ne l'ont pas traité.

²⁴ Les objectifs de l'Anah en 2015 ont été choisis afin de pouvoir les comparer avec ceux du PIG qui ont été fixés en 2015.

²⁵ La circulaire du 7 juillet 1994 crée le cadre d'intervention de l'Anah concernant l'OPAH copropriété. La loi de Charette du 21 juillet 1994 instaure la mise sous administration judiciaire des copropriétés en difficulté.



Document 11 : objectifs quantitatifs par thématiques de l'Anah en 2015 - Sandra Bordier – 30/04/2017

Les objectifs quantitatifs fixés dans le protocole du PIG Bien Chez Soi sont accompagnés de six objectifs qualitatifs qui sont :

- 1) Mobiliser l'ensemble des outils et ressources disponibles pour lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et pour favoriser l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et / ou en situation de handicap.
- 2) Développer une offre locative sociale sur le territoire, en complément des investissements des opérateurs publics.
- 3) Proposer aux bénéficiaires un accompagnement technique de qualité dans la mise en œuvre de leurs projets ainsi que des aides financières attractives pour déclencher la prise de décision permettant la réalisation des travaux.
- 4) Repérer au mieux les situations les plus problématiques afin qu'elles puissent être traitées prioritairement par le Conseil départemental ou ses partenaires (urgence sociale, danger lié au bâti, ...).
- 5) Recentrer l'accompagnement de l'Anah et du Département autour des publics très modestes.
- 6) Considérer les logements dans leur globalité en traitant autant que possible, de façon simultanée, l'ensemble des problématiques rencontrées dans l'habitation.

Ces objectifs doivent être pris en compte à la fois par la maîtrise d'ouvrage et par l'opérateur. De plus, lors de l'évaluation du PIG Home 64, des axes de préconisation avaient été proposés. Il s'agissait alors pour le PIG Bien Chez Soi de :

- Maintenir, voire renforcer le dispositif sur la perte d'autonomie en lien avec les dispositions nationales.
- Articuler le dispositif avec le FSL de façon à réduire à terme les aides palliatives.

Ainsi, compte-tenu des caractéristiques du logement dans le département des Pyrénées-Atlantiques énumérées précédemment, une partie de la population correspond aux conditions

générales pour pouvoir être subventionnée si elle souhaite réaliser des travaux : des personnes aux revenus modestes à très modestes qui sont en situation de mal-logement, c'est-à-dire en situation d'habitat indigne et dégradé ou de précarité énergétique ou encore des personnes âgées et/ou handicapées qui auraient besoin de travaux pour adapter leur logement. Il y a donc potentiellement un besoin de la part de la population des Pyrénées-Atlantiques à demander des aides de l'Anah. Grâce au PIG, les propriétaires subventionnés par l'Anah le sont aussi par le CD64 et par d'autres partenaires (*doc.12*), comme les EPCI²⁶, les communautés de communes, les caisses de retraite, etc. (*voir annexe 3*).

²⁶ EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Les EPCI choisissent quels dossiers ils subventionnent et le montant des subventions. Un dossier peut être subventionné que par l'EPCI et par la communauté de communes ou commune dans lequel il habite.

Les différents partenaires du PIG Bien Chez Soi sont :

Partenaires institutionnels

- **Anah** : financements pour le fonctionnement (missions de suivi-animation, communication, etc.), les subventions aux bénéficiaires et conseil au CD64
- **Etat** : Conseil au CD64
- **Région Nouvelle-Aquitaine** : Financements au CD64 pour aider sur le fonctionnement
- **CARSAT** : subventionne selon critères, les dossiers dont les propriétaires sont retraités dans ces caisses de retraites
- **MSA** : subventionne selon critères, les dossiers dont les propriétaires sont retraités dans ces caisses de retraites
- **CAF Pays Basque et du Seignanx** : subventionne les dossiers dont le propriétaire habite dans le Pays Basque
- **CAF Béarn et Soule** : subventionne les dossiers qui ne le sont pas dans le cadre du PIG Bien Chez Soi
- **Procvivis Sud Aquitaine** : pour les bénéficiaires ne pouvant pas avancer les travaux, prêt ou avance à taux 0
- **Fondation Abbé Pierre** : subventionne selon critères, les dossiers qui ne sont pas suffisamment subventionnés
- **ADIL** (association départementale d'information sur le logement) : conseil au CD64
- **MDPH** : subventionne les dossiers AUTONOMIE handicap.

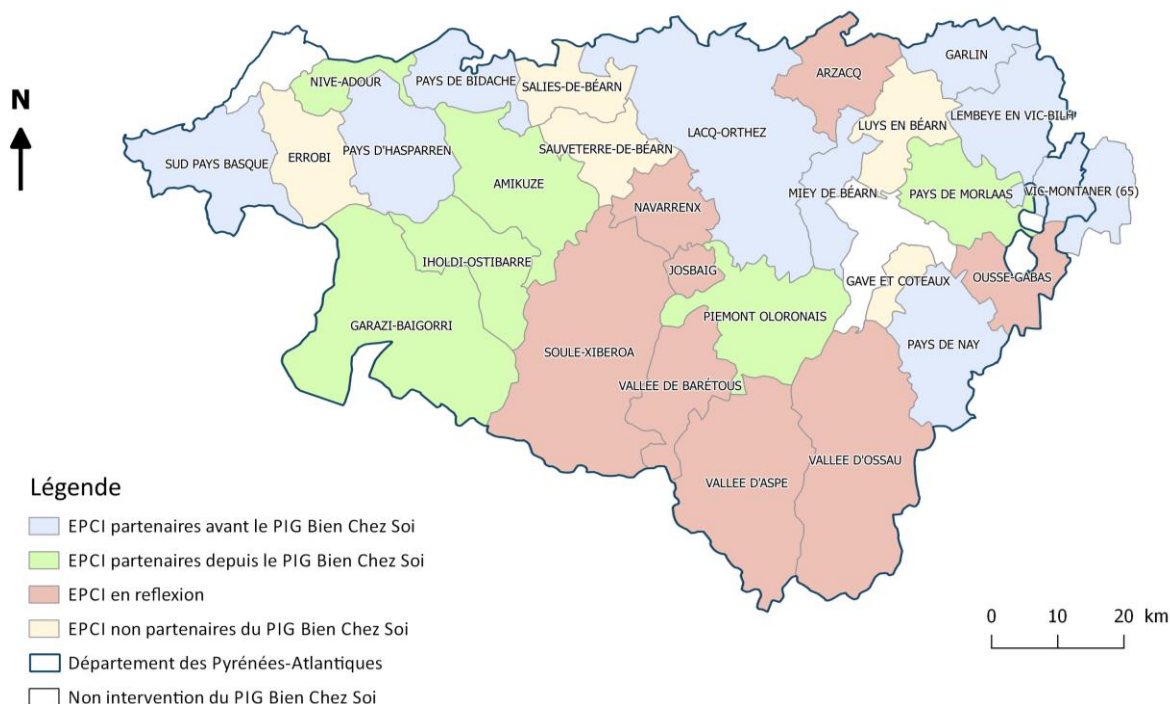
Partenaires territoriaux (avant fusion 2017)

- Communauté d'agglomération **Sud-Pays-Basque**
- Les Communautés de Communes :
 - Amikuze**
 - Canton de Garlin**
 - Canton de Lembeye en Vic-Bilh**
 - Canton de Navarrenx**
 - Garazi-Baigorri**
 - Iholdi-Otzibarre**
 - Lacq-Orthez**
 - Miey de Béarn**
 - Nive-Adour**
 - Pays de Bidache**
 - Pays d'Hasparren**
 - Pays de Morlaàs**
 - Pays de Nay**
 - Piémont oloronais**
 - Vic-Montaner**

Chacun d'entre eux a choisi en début de PIG quel budget sera accordé au PIG et quelle(s) thématique(s) sera subventionné sur son territoire.

Tous les partenaires n'ont donc pas le même rôle, certains financent les dossiers des bénéficiaires, d'autres financent l'ingénierie ou encore sont disponibles pour conseiller le CD64 en ce qui concerne l'habitat privé et l'opération programmée.

Parmi les 15 EPCI partenaires, 6 ne l'étaient pas lors du précédent PIG Home 64. Il s'agit des Communautés de communes de Nive-Adour, Amikuze, Iholdi-Oztibarre, Garazi-Baigorri, Pays de Morlaàs et du Piémont Oloronais (*doc.13*). On peut imaginer que l'accroissement de ce partenariat est le fruit de la continuité de plusieurs programmes qui ont bien fonctionné. Faute de temps accordé à cette étude, les EPCI non partenaires n'ont pas été interrogés. Pourtant, il aurait été intéressant de comprendre pourquoi sept d'entre eux n'ont pas été totalement convaincus et sont toujours en réflexion pour savoir s'ils vont adhérer ou non au programme, et pourquoi cinq autres ne souhaitent pas y participer. Nous pouvons supposer que les raisons peuvent être le manque de budget à dédier à l'opération, une problématique de mal-logement absente dans ces territoires ou bien peut-être parce que le l'EPCI mène d'ores et déjà des actions en faveur de l'habitat privé sur son territoire et qu'elles ne nécessitent pas des aides du PIG Bien Chez Soi.



Document 13 : EPCI partenaires du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier

1.3. Enquête auprès de la maîtrise d'ouvrage du CD64, des partenaires, de l'opérateur et des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi

Pour réaliser l'évaluation, six entretiens individuels aux questions ouvertes ont d'abord été réalisés en face à face auprès de la maîtrise d'ouvrage. Il a été choisi d'interviewer un élu et les services techniques afin d'avoir une mixité du discours avec des personnes qui pratiquent et qui appliquent au quotidien ce programme. Elles ont donc eu plus de relations avec le public ciblé, mais possèdent aussi un discours politique qui nous permettra de connaître les ambitions du CD64 en la matière. Pour cela, la grille d'entretien a été la même pour les personnes du service technique. En revanche, pour les directeurs et l'élu, la grille a été modifiée car chacun d'entre eux n'a pas les mêmes connaissances ni la même disponibilité afin de répondre aux questions. En effet, les entretiens ont duré entre 11 minutes et 1h50. Il a donc fallu s'adapter aux différentes personnes afin d'aller à l'essentiel.

Ensuite, soixante-quinze questionnaires téléphoniques aux questions ouvertes et fermées, ont été administrés auprès des bénéficiaires du programme (*doc.14*). Ce chiffre représente 10% des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi au 31/12/2016.

L'échantillon est constitué de 10% de propriétaires bailleurs, 10% de locataires habitant dans les logements réhabilités par les propriétaires bailleurs et 80% de propriétaires occupants. Ces pourcentages respectent au prorata les dossiers engagés tout au long du PIG afin de représenter au mieux la population bénéficiant des subventions accordées grâce au PIG Bien Chez Soi. Toujours en respectant les proratas, chaque « type » de bénéficiaires comprend un pourcentage de bénéficiaires du logeant dans le Pays Basque et dans le Béarn.

Bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi, interrogés dans le cadre de l'évaluation du programme			
Propriétaires bailleurs (PB)	Pays Basque	Béarn	Total
Nombre de PB interrogés	3	4	7
Locataires	Pays Basque	Béarn	Total
Nombre de locataires interrogés	2	5	7
Propriétaires occupants (PO)	Pays Basque	Béarn	Total
Nombre de PO interrogés aux ressources <u>très modestes</u> , selon les thématiques	Autonomie 12	Autonomie 14	54
	Précarité énergétique 9	Précarité énergétique 16	
	Lutte contre l'habitat indigne 1	Lutte contre l'habitat indigne 2	
Nombre de PO interrogés aux ressources <u>modestes</u> , selon les	Autonomie 2	Autonomie 5	7
	Précarité énergétique 0	Précarité énergétique 0	
	Lutte contre	Lutte contre	

thématiques	l'habitat indigne 0	l'habitat indigne 0	
Total des PO	24	37	61
Total des bénéficiaires interrogés	29	46	75

Document 14 : Liste des bénéficiaires interrogés dans le cadre de l'évaluation du PIG Bien Chez Soi

Par ailleurs, en plus des bénéficiaires, 15 personnes n'ayant pas donné suite à leur dossier ont été interrogées par entretiens téléphoniques, toujours avec des questions ouvertes et fermées. Le but de ces questionnaires était de connaître les raisons pour lesquelles ces propriétaires n'ont pas souhaité aller jusqu'au bout de leur démarche : était-ce à cause d'un dysfonctionnement au sein du programme (comme des aides trop peu élevées, un mauvais accompagnement, une mauvaise information de l'opérateur ou du CD64, impossibilité d'avancer les travaux, etc.), ou bien d'un problème personnel (tel qu'un conflit au sein de la famille s'il s'agit d'un héritage, d'une personne décédée, d'un départ en maison de retraite, d'un déménagement, etc.) ?

Les questionnaires auprès des bénéficiaires ont duré entre 5 et 15 minutes.

Enfin, 24 entretiens individuels, téléphoniques ou de visu, avec des questions ouvertes, ont été réalisés auprès des partenaires du programme et de l'opérateur Soliha (*voir annexe 4*). Ces derniers ont duré entre 20 minutes et 1h40. La difficulté pour ces entretiens a été de devoir s'adapter à chaque partenaire en réalisant une grille d'entretien différente pour beaucoup d'entre eux. Effectivement, tous sont différents compte-tenu de leurs rôles, leurs investissements financiers et humains, etc. En effet, les CAF vont conseiller et intervenir sur les familles, la MDPH sur les personnes en situation de handicap, les caisses de retraites sur les personnes âgées etc. C'est également la même difficulté rencontrée pour les différents EPCI qui n'ont pas les mêmes intérêts face à ce PIG. Certains ont plus de moyens que d'autres, plus de problèmes de logement, certains ont un service dédié à l'habitat et pas d'autres, etc. D'autant plus que, suite aux fusions et changements dans les communautés de communes et syndicats mixtes, les personnes référentes du PIG Bien Chez Soi²⁷ ont parfois changé depuis le début du programme. Il a fallu se procurer les nouvelles coordonnées de ces derniers et s'adapter aux disponibilités de chacun dans des délais restreints.

Les grilles d'entretiens ont été construites autour de cinq thèmes. Les quatre premiers avaient pour finalité de répondre aux quatre questions posées pour évaluer le programme, à savoir :

- Le PIG Bien Chez Soi a-t-il atteint ses objectifs ?
- Les conditions de mise en œuvre sont-elles efficaces ?
- Les volumes budgétaires dédiés à l'opération sont-ils adaptés en fonction des objectifs poursuivis ?

²⁷ Pour chaque partenaire, une personne référente est nommée. C'est avec celle-ci que le CD64 communiquera pour ce qui concerne le PIG Bien Chez Soi. C'est par conséquent cette personne qui est la mieux disposée à répondre aux questions relatives au PIG.

- L'interaction entre les conditions de mise en œuvre et les résultats obtenus est-elle satisfaisante ?

Le premier thème concerne donc les objectifs quantitatifs et qualitatifs, le deuxième thème traite des conditions de mise en œuvre du dispositif, le troisième thème aborde la question des budgets et des aides accordées et le quatrième thème porte sur les résultats du PIG Bien Chez Soi. Enfin, le cinquième thème permet de se projeter dans l'avenir en demandant aux interrogés ce qu'ils aimeraient constater comme améliorations dans un prochain programme si le CD64 choisit de poursuivre ses actions pour lutter contre le mal-logement.

Les entretiens n'ont pas été intégralement retranscrits puisque le but de l'exercice était d'avoir un avis global par type d'interviewés, c'est-à-dire, la maîtrise d'ouvrage du CD64, des partenaires, de l'opérateur et des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi. Des citations ou des résumés d'entretiens ont été administrés dans un tableur différent pour chacun des quatre types d'enquêtés, afin de pouvoir comparer les discours.

Enfin, deux réunions ont eu lieu afin d'informer les partenaires et la maîtrise d'ouvrage des résultats de cette évaluation et d'échanger avec eux sur ce sujet.

Compte-tenu des problèmes de logement dans le département des Pyrénées-Atlantiques énumérés précédemment, une partie de la population correspond aux conditions générales pour pouvoir être subventionnée si elle souhaite réaliser des travaux dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. En effet, les personnes aux revenus modestes ou très modestes qui sont en situation de mal-logement (habitat indigne et dégradé, précarité énergétique ou les personnes âgées et/ou handicapées qui auraient besoin de réaliser des travaux pour adapter leur logement) peuvent bénéficier d'aides accordées par l'Anah, le CD64 et ses partenaires. Il y a donc potentiellement un besoin de la part de la population des Pyrénées-Atlantiques à demander des aides de l'Anah. Par rapport à ces besoins présents sur le département des Pyrénées-Atlantiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs ont été fixés dans le protocole du PIG Bien Chez Soi. Etant donné que ce PIG arrivera à terme à la fin de l'année 2017, le CD64 a choisi d'évaluer le programme. Pour cela, il est nécessaire de savoir si ces objectifs ont été respectés. Ainsi, une méthodologie d'enquête a été élaborée afin d'évaluer le dispositif. Les questionnaires et entretiens ont permis d'analyser les objectifs quantitatifs mais surtout qualitatifs, mais également de savoir si les conditions de mise en œuvre du dispositif ont été efficaces.

2. Résultats de l'évaluation du PIG Bien Chez Soi, un programme efficace.

Le PIG Bien Chez Soi est un programme choisi par le CD64 afin d'être appliqué sur son territoire de délégation des aides à la pierre, de manière à répondre aux problématiques du mal-logement, notamment dues au contexte du parc privé habitable et démographique des Pyrénées-Atlantiques. En vue de répondre au mieux à ces difficultés, la maîtrise d'ouvrage s'est fixé des objectifs quantitatifs et qualitatifs dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. Il s'agit dans l'évaluation de déterminer si ces objectifs ont été respectés, de savoir s'ils étaient cohérents avec la problématique abordée et s'ils ont permis d'aboutir à des résultats efficaces. Cela revient donc aux six critères énoncés dans l'introduction : la cohérence des objectifs, des moyens juridiques, humains et financiers mis en place ; la pertinence des objectifs par rapport à la problématique de la politique mise en place (en l'occurrence le PIG Bien Chez Soi) ; l'efficacité des actions réalisées ; l'efficience des résultats par rapport à la somme des dépenses ; la faisabilité, c'est-à-dire les conditions, les moyens, les compétences de mise en œuvre ; l'impact du PIG c'est-à-dire ses conséquences globales positives et/ou négatives sur le territoire et sur les bénéficiaires du programme.

- 2.1. Des résultats concernant le PIG Bien Chez Soi efficaces par rapport aux objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés dans le protocole du PIG Bien Chez Soi.

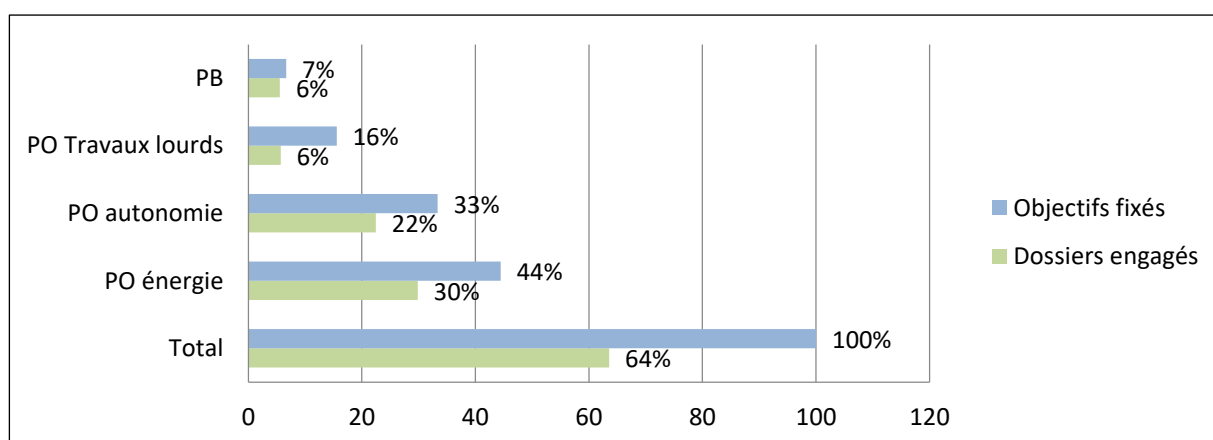
Plusieurs tableaux seront exposés tout au long de la partie évaluation, afin de présenter l'avis de la maîtrise d'ouvrage, des bénéficiaires, des partenaires et de Soliha. Les avis seront indiqués par un code couleur. Le rouge signifiera que les objectifs n'ont pas du tout été atteints, le jaune que les résultats sont plutôt positifs mais qu'il y a tout de même des alertes, le vert montrera que les objectifs ont tout à fait été atteints. Enfin, le gris sera utilisé, notamment pour les bénéficiaires, lorsque la question ne les concerne pas directement et qu'ils ne pourront pas donner leur avis. Par exemple :

	Maîtrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
6) Repérer au mieux les situations les plus problématiques afin qu'elles puissent être traitées prioritairement par le Conseil départemental ou ses partenaires				

Les tableaux complets sont présentés en annexe 5.

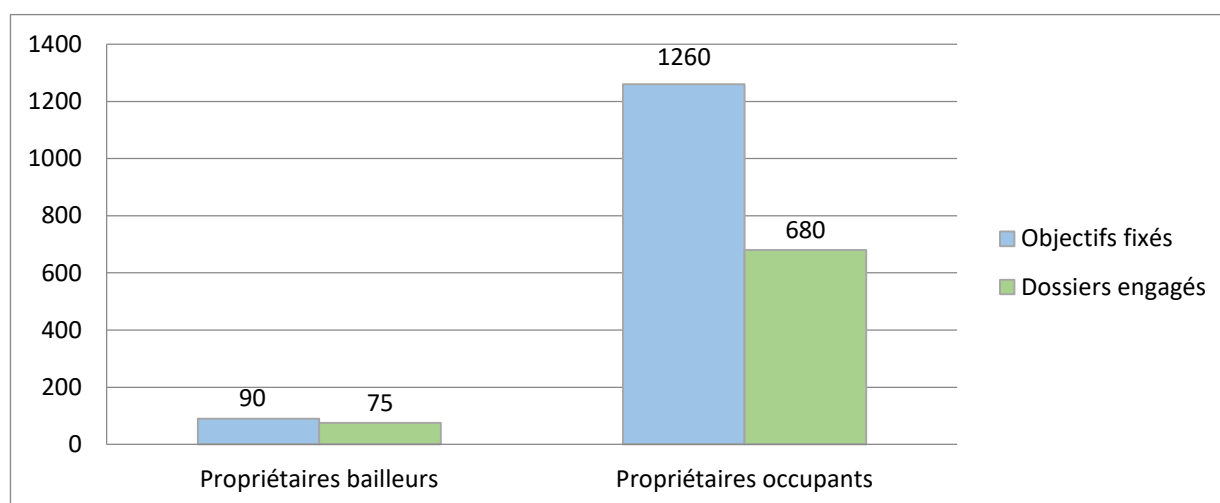
2.1.1. Des objectifs quantitatifs dépassés ...

Avant de lancer une opération telle qu'un PIG, son protocole doit être rédigé. Il s'agit de fixer des objectifs cohérents avec les problématiques du périmètre de délégation des aides à la pierre, avec le budget consacré au dispositif et avec les objectifs établis par l'Anah. Il est important que ceux-là soient correctement calibrés de manière à mobiliser des moyens financiers et humains raisonnables par rapport aux dossiers qui seront traités et donc par rapport aux besoins du territoire. Ces objectifs sont généralement dressés suite à une étude pré-opérationnelle qui aura déterminé les besoins quantitatifs du territoire. De nombreuses fois, bien qu'elle soit fortement déconseillée par l'Anah, l'étude n'est pas réalisée et les objectifs s'appuient sur une précédente opération d'amélioration de l'habitat. C'est le cas du PIG Bien Chez Soi qui s'est basé sur l'évaluation du PIG Home 64. Ainsi, il était prévu dans le protocole de traiter 1350 dossiers au cours des trois ans du dispositif. Au 31/12/2016, soit à la moitié du PIG Bien Chez Soi, 64% des dossiers étaient déjà engagés (*doc.15*). Lorsque les dossiers sont déclinés par thématique, on peut remarquer que les objectifs de propriétaires bailleurs (PB) sont ceux qui ont été les plus vite atteints puisqu'il ne reste aujourd'hui que 1% des dossiers à traiter pour atteindre le nombre de dossiers fixés dans le protocole pour cette thématique. Cela s'explique par le fait qu'il y ait beaucoup moins d'objectifs pour celle-ci, puisqu'ils ne représentent que 7% des objectifs totaux. Pour toutes les thématiques, sauf pour la lutte contre l'habitat indigne (travaux lourds), les objectifs de mi-parcours ont été dépassés. Les objectifs quantitatifs ont donc été atteints et respectés avec un retard sur la lutte contre l'habitat indigne.



Document 15 : Dossiers du PIG Bien Chez Soi engagés du 01/08/2015 au 31/12/2016, par rapport aux objectifs fixés - Sandra Bordier - 12/06/2017

Le fait que les objectifs concernant l'offre locative sociale, c'est-à-dire les propriétaires bailleurs, aient été aussi rapidement atteints s'observe également lorsque nous les comparons aux objectifs relatifs aux propriétaires occupants. Effectivement, en un an et demi, 54% des dossiers de propriétaires occupants ont été opérés, soit 680 dossiers, alors que 83% des dossiers de propriétaires bailleurs, soit 75 dossiers, ont été engagés (*doc.16*). Fin 2016, 755 logements ont été subventionnés pour être réhabilités sur l'ensemble du territoire départemental. Les objectifs à mi-chemin ont donc été dépassés, pour propriétaires occupants et bailleurs, ce qui traduit le succès des résultats quantitatifs.



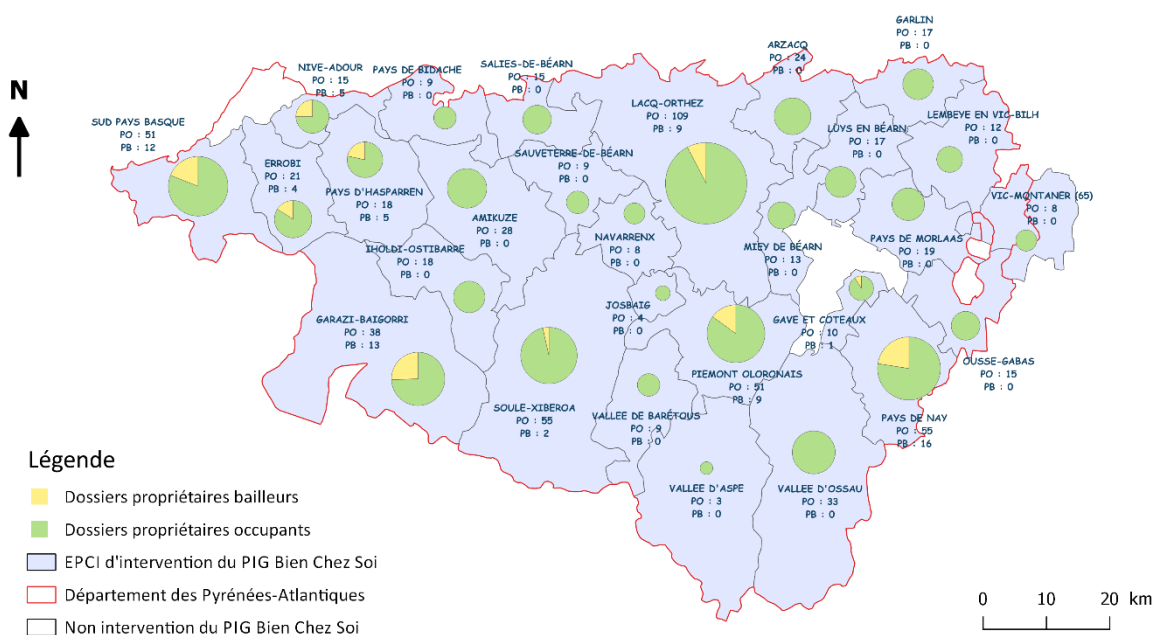
Document 16 : Dossiers du PIG Bien Chez Soi engagés du 01/08/2015 au 31/12/2016, selon le type de demandeur par rapport aux objectifs fixés - Sandra Bordier - 12/06/2017

Selon la maîtrise d'ouvrage, les objectifs ont été sous-évalués et cela pour plusieurs raisons. Tout d'abord, les propriétaires modestes avaient été minimisés pour ce programme par rapport au PIG Home 64. Par conséquent, la maîtrise d'ouvrage a pensé que moins de dossiers seraient déposés. De plus, les partenaires du PIG Bien Chez Soi ont été plus nombreux par rapport au PIG Home 64, ce qui n'était pas prévu lorsque les objectifs ont été fixés et ce qui a permis de financer plus de dossiers. On peut imaginer que le nombre de partenaires a augmenté suite au succès du précédent PIG Home 64 (de bons résultats observés, bonne communication, etc.). La maîtrise d'ouvrage, les partenaires et Soliha s'accordent également à dire qu'il est difficile de calibrer correctement les objectifs dans n'importe quelle opération car ils sont fixés selon les politiques de l'Anah. Or, celles-ci changent tous les ans, ce qui complique le respect des objectifs à la fois du PIG Bien Chez Soi qui sont fixés pour trois ans et à la fois les objectifs de l'Anah fixés à l'année. Par ailleurs, ils considèrent aussi que la continuité de plusieurs programmes, le bouche à oreille, les aides plus attractives, la communication grâce aux réunions, aux visites dans les communautés de communes, les mairies etc., mais aussi l'efficacité de l'opérateur et du CD64, ont joué en faveur du programme. En effet, plusieurs acteurs du PIG Bien Chez Soi insistent sur le fait que « *la continuité publique est la clé d'un programme efficace sur le long terme* »²⁸. De plus, plusieurs partenaires saluent la motivation et les savoirs faire de l'équipe du CD64 : « *L'équipe du pôle habitat est très motivée et très compétente avec des instructrices efficaces* »²⁹. Et surtout, ils soulignent l'importance des besoins, d'où le succès des résultats quantitatifs.

La dominance des dossiers propriétaires occupants par rapport aux dossiers propriétaires bailleurs s'observe sur la carte ci-dessous (*doc.17*).

²⁸ Entretien réalisé avec la maîtrise d'ouvrage.

²⁹ Entretien réalisé avec un partenaire institutionnel.



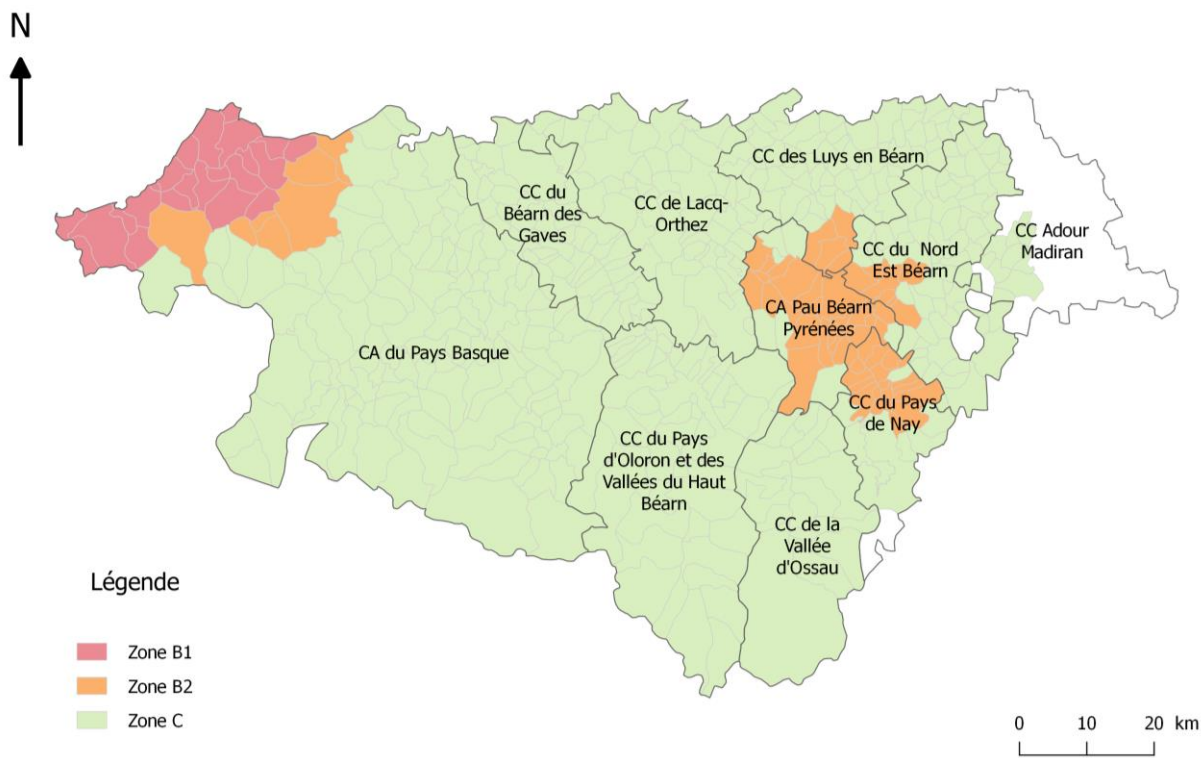
Document 17 : Dossiers financés dans le cadre du PIG « Bien Chez Soi » du 1er août 2015 au 31 décembre 2016

Ces derniers sont plus nombreux à l'ouest qu'au nord-est du département. Le sud est en revanche quasiment « vide » de projets à la fois propriétaires occupants, mais aussi propriétaires bailleurs. Selon la maîtrise d'ouvrage et un partenaire hors EPCI, cela s'explique d'abord par la zone de montagne au sud et sud-est, où les communes sont plus grandes mais moins peuplées. Ainsi, moins de logements sont présents dans ces zones et la demande de rénovation est moins importante. Au nord-est, il y a peu de communes de centralité sur lesquelles le PIG Bien Chez Soi peut intervenir, puisque la politique de l'Anah est défavorable à l'intervention du PIG pour les propriétaires bailleurs en zone C. En effet, les propriétaires bailleurs ne sont subventionnables qu'en commune de centralité, dont la liste a été fixée par le CD64. Selon le Ministère de la cohésion des territoires, la tension du marché immobilier à échelle locale a été classée par un zonage A, B et C en 2003. « *En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles. Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande (en termes de volume et de prix). A contrario, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande de logements* »³⁰, sachant que la zone A bis est la plus tendue et que la zone C est la plus détendue (voir annexe 6).

Dans les Pyrénées-Atlantiques, le marché immobilier est majoritairement détendu, soit en zone C ou B2 (doc.18). Les zones les plus tendues (zone B1 dans le département) se trouvent dans

³⁰ Ministère de la cohésion des territoires, [en ligne]. Disponible sur : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement> (consulté le 05/08/2017)

l'ouest du Pays Basque, dont l'agglomération Côte Basque Adour n'est pas concernée par le PIG Bien Chez Soi.



Source : Sandra Bordier - Données IDN 2014 - QGIS - 10/08/2017

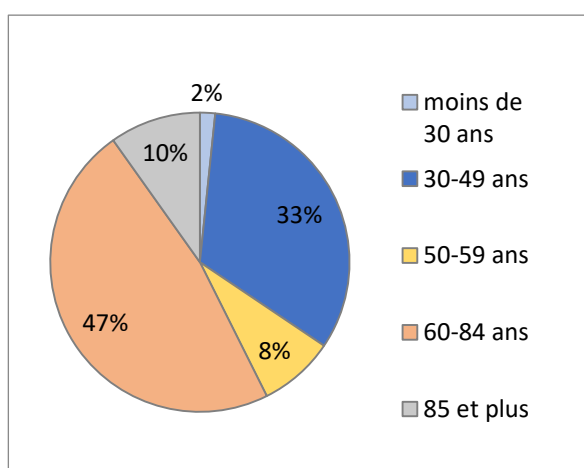
Document 18 : Zonage de tension du marché immobilier dans les Pyrénées-Atlantiques en 2017

Dans cette zone C les loyers proposés par l'Anah sont moins attractifs pour les propriétaires (hypothèse d'un partenaire). En effet, la différence entre les loyers présents sur le marché et les loyers proposés par le PIG dans cette zone est plus importante que dans le Pays Basque, où l'écart est moins élevé. Ainsi, dans le Pays Basque, les propriétaires bailleurs ont plus d'avantages à choisir le conventionnement Anah. A l'ouest du Pays Basque, il y a plus de communes de centralité, plus de pression foncière et donc davantage de demandes de logements.

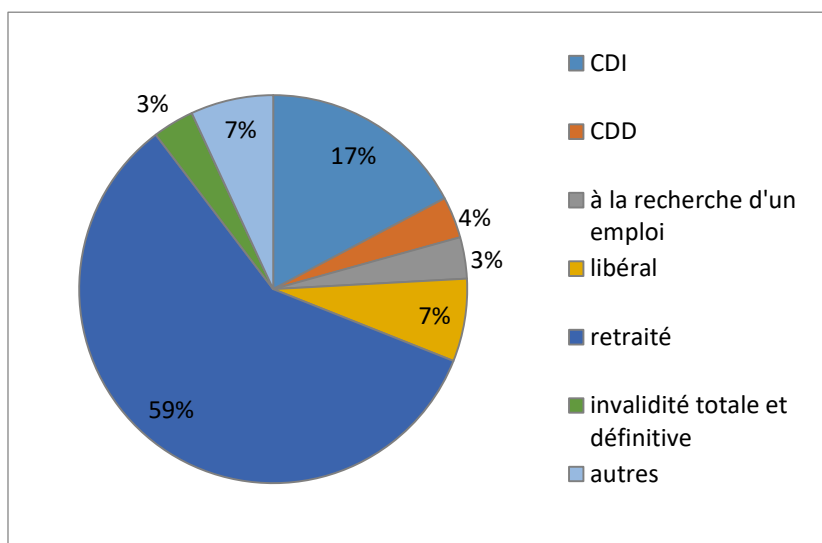
La répartition géographique n'était pas un objectif du PIG Bien Chez Soi mais il serait pourtant opportun de l'améliorer pour éviter de laisser de côté une partie de la population qui pourrait avoir besoin d'aide. Pour cela il serait pertinent de réaliser un repérage, une analyse plus fine des besoins par territoire, puisque aujourd'hui, toutes les thématiques sont traitées de la même manière sur les différents territoires, excepté en ce qui concerne les propriétaires bailleurs.

2.1.1.1. Propriétaires occupants : cible prioritaire du PIG Bien Chez Soi.

Les propriétaires occupants bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi ont principalement entre 60 et 84 ans ou entre 30 et 49 ans (*doc.20*). Cela s'explique par la prépondérance de dossiers autonomie, dont les bénéficiaires sont surtout des personnes âgées, et de dossiers précarité énergétique qui concernent beaucoup de jeunes ménages qui achètent des logements à rénover. 59% des bénéficiaires sont à la retraite (*doc.19*), ce qui correspond bien à la population la plus importante dans ce PIG. Seulement 17% ont un CDI, ce qui met en exergue le fait que la population bénéficiaire ait principalement des revenus très modestes.

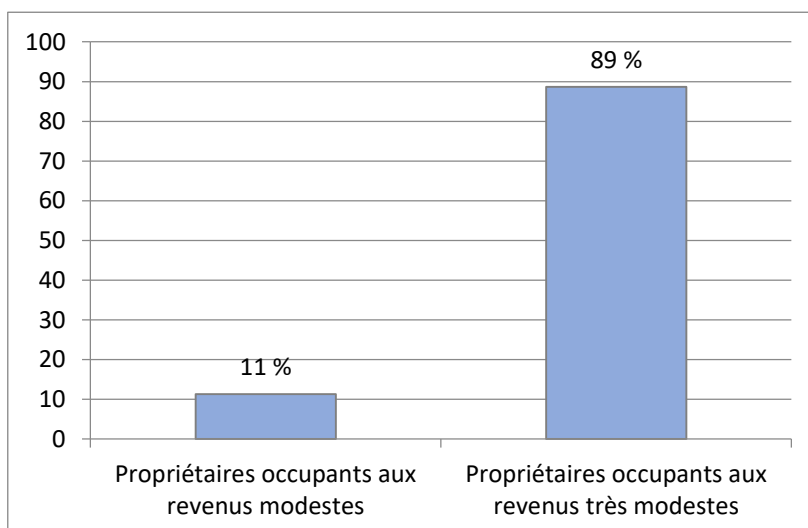


Document 20 : Âge des bénéficiaires propriétaires occupants du PIG Bien chez soi – Sandra Bordier – 28/05/2017



Document 19 : Situations professionnelles des bénéficiaires propriétaires occupants du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 28/05/2017

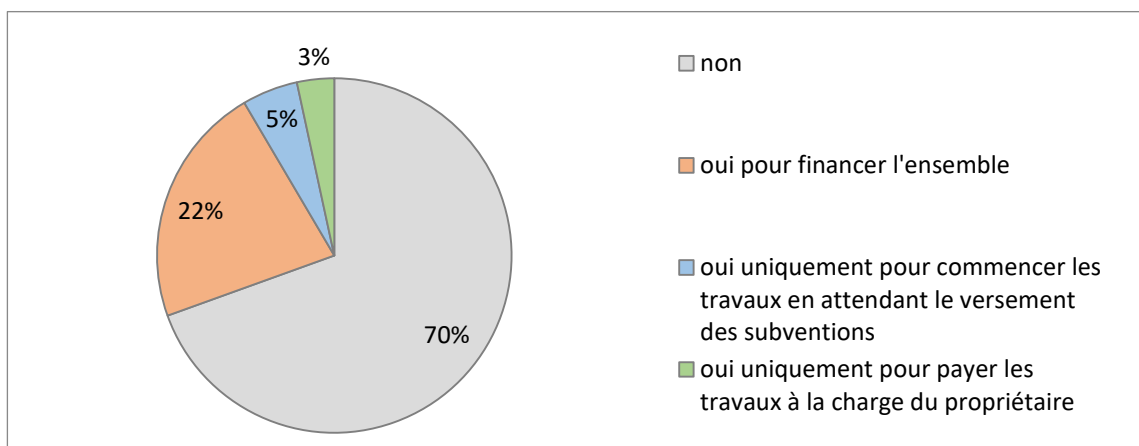
En effet, près de 90% des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi sont des ménages aux revenus très modestes (*doc.21*). Cela répond donc à l'un des objectifs qualitatifs, celui de recentrer l'accompagnement de l'Anah et du Département autour des propriétaires occupants très modestes. Cet objectif a donc été atteint puisque le CD64 a recentré ses aides.



Document 21 : Part des logements réhabilités selon la catégorie des ménages- Sandra Bordier - 25/04/2017

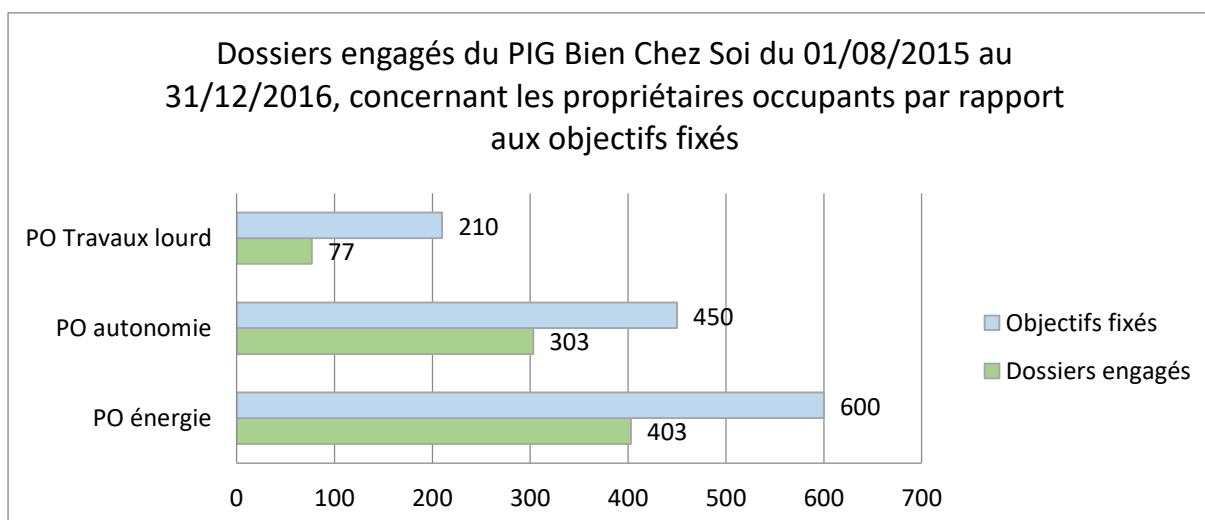
Dans ce contexte et malgré les faibles ressources des propriétaires occupants, 70% n'ont pas eu besoin de contracter un emprunt (*doc.22*). 22% en ont eu recours afin de financer l'ensemble des

travaux. Cela s'explique peut-être par les avances et prêts à taux 0 que proposent Procivis Sud-Aquitaine pour les bénéficiaires qui ne peuvent pas faire l'avance des travaux. D'autres bénéficiaires ont peut-être de l'argent de côté avec lequel ils peuvent avancer les travaux. Cela suppose que le Cd64 donne les subventions rapidement après la fin des travaux.



Document 22 : Besoin des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi à contracter un emprunt - Sandra Bordier - 30/05/2017

Parmi les propriétaires occupants bénéficiaires, trois types d'intervention sont subventionnées : la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées. La moitié du programme s'est écoulée et les objectifs pour l'autonomie et pour la précarité énergétique ont tous été remplis, même dépassés pour la moitié du programme (doc.23). En revanche, seulement 77 dossiers sur 210 fixés pour la lutte contre l'habitat indigne ont été traités, c'est-à-dire que seulement 37% des objectifs ont été atteints. Ce pourcentage traduit bien l'échec évoqué dans la première partie.



Document 23 : Dossiers engagés concernant les propriétaires occupants, par rapport aux objectifs fixés - Sandra Bordier - 27/04/2017

Sans compter les locataires logés dans des logements réhabilités grâce au dispositif, les projets

de travaux subventionnés jusqu'au 31/12/2016 auront permis à plus de 2444 occupants d'habiter dans des logements mieux adaptés, moins énergivores et/ou moins dégradés (*doc.24*). La typologie des ménages bénéficiaires révèle de fait une surreprésentation des personnes seules ou à deux.

	Nombre d'occupants	Nombre de logements subventionnés	Total
2015	1	53	53
	2	53	108
	3	27	81
	4	34	136
	5	10	50
	6 ou plus	6	36
	Total	183	464
2016	1	186	186
	2	201	402
	3	42	126
	4	28	112
	5	26	130
	6 ou plus	14	84
	Total	497	2080
Total		680	2444

Document 24 : Nombre de logements subventionnés dans le PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 27/04/2017

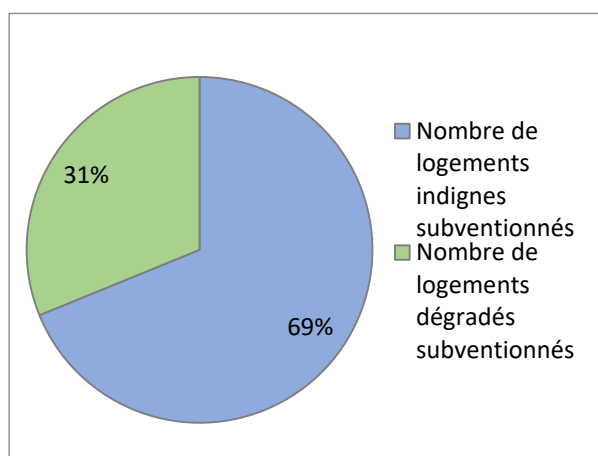
Les résultats concernant l'habitat indigne (travaux lourds et mis en sécurité ou salubrité de l'habitat) :

Pour la moitié du programme, il était prévu de traiter 105 logements pour la thématique lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. 77 ont été rénovés, ainsi, 27% des objectifs à mi-parcours n'ont pas été atteints.

Propriétaires occupants : Habitat indigne (travaux lourds et mise en sécurité ou salubrité de l'habitat) :						
Nombre de logements indignes subventionnés	Nombre de logements dégradés subventionnés	Travaux éligibles (HT)	Montant des subventions			Pourcentage de subventions cumulées
			Anah	FART	CD64	
53	24	4 481 661 €	1 586 624 €	140 900 €	250 414 €	44%

Document 25 : Propriétaires occupants : Habitat indigne (travaux lourds et mise en sécurité ou salubrité de l'habitat) - Sandra Bordier - 27/04/2017

Les 77 réhabilitations subventionnées dans le cadre de cette thématique ont au préalable fait l'objet d'un diagnostic. L'opérateur a rempli, selon la situation, une grille d'insalubrité (69% des cas) ou une grille de dégradation (31% des cas) traduisant l'état du logement avant travaux (*doc.26*). Ces grilles sont complétées d'un rapport écrit ainsi que d'un reportage photos.



Document 26 : Dossiers engagés dans la thématique lutte contre l'habitat indigne - Sandra Bordier - 27/04/2017

Certaines situations ont fait l'objet d'un relevé d'observation du logement et à ce titre, ont été enregistrées par l'Observatoire local de l'Habitat indigne dont à la charge la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques.

Sur cette thématique, le montant de subvention moyen par logement est de 28 817 €, soit 38,2% du budget accordé pour les différentes thématiques. C'est la thématique qui nécessite le plus d'aides par dossier. Ce montant important est dû au fait que les travaux réalisés dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité, mènent à

une réhabilitation globale (électricité, isolation, peinture, etc.).

Les résultats concernant l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées :

Propriétaires occupants : Autonomie						
Nombre de logements indignes subventionnés	Travaux éligibles (HT)	Montant des subventions				Pourcentage de subventions cumulées
		Anah	FART	CD64	MDPH	
303	2 495 023 €	1 111 343 €	0 €	122 979 €	125 276 €	54%

Document 27 : Travaux effectués pour la thématique Autonomie dans le PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017

303 logements ont été adaptés pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap (doc.27). L'objectif pour la moitié du programme était de 225 logements à adapter chaque année, les résultats sont donc supérieurs de près de 35 %.

Cette forte demande en adaptation des logements pour les personnes âgées peut s'expliquer par la part importante de cette population dans les Pyrénées-Atlantiques. En effet, selon l'INSEE en 2013, 28,3% de la population des Pyrénées-Atlantiques est âgée de 60 ans ou plus, ce qui est plus important que dans l'Aquitaine (27,2%) ou en France (23,8%).

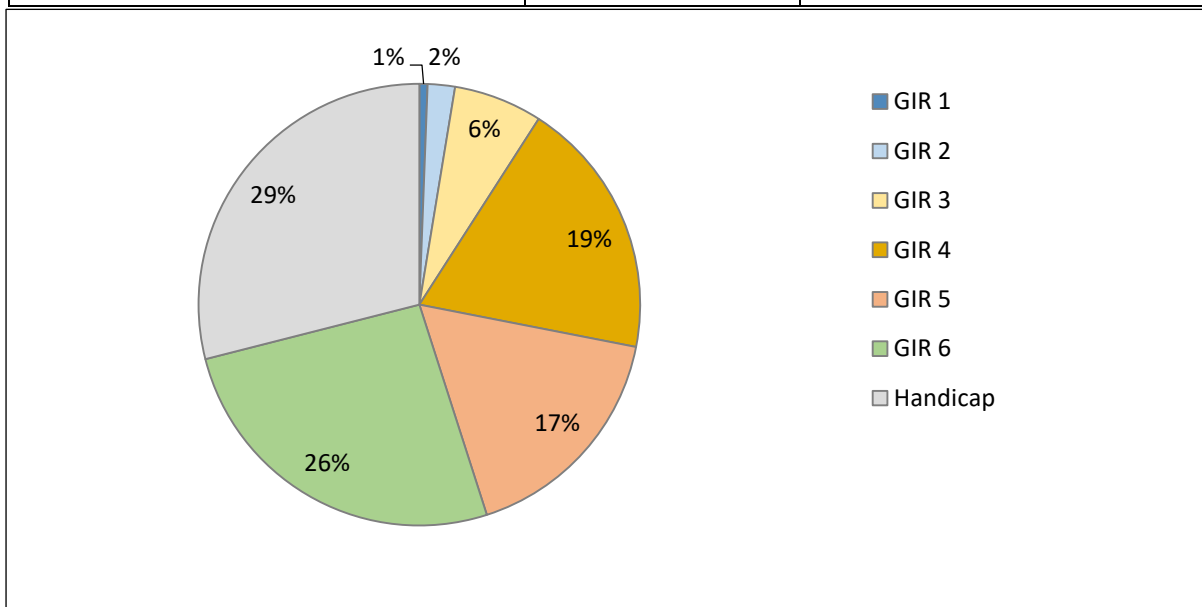
Parmi les personnes âgées, plus de 43% ne sont pas en situation de grande dépendance (doc.28). Ces personnes relèvent du groupe iso-ressources (GIR) 5 ou 6³¹ et sollicitent une adaptation de leur domicile en prévention d'une perte d'autonomie en devenir.

³¹ Ces groupes ont été créés par l'Organisation Internationale de Normalisation (ISO), afin de classer les personnes en fonction de leur perte d'autonomie, définie selon différents critères (l'orientation de la personne, sa capacité à faire sa toilette, à communiquer, etc.). Il existe six classes, appelées groupe iso-ressources (GIR). Le GIR 1 correspond à une forte dépendance et un besoin constant d'aide à la personne et le GIR 6 concerne les personnes qui sont tout à fait autonomes dans la vie quotidienne.

28% (GIR 1 à 4) des situations relèvent du traitement curatif du logement, donc de l'adaptation du logement, à une pathologie ou une déficience existante et problématique au quotidien.

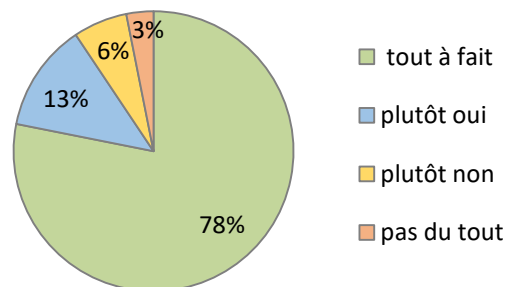
Les personnes en situation de handicap représentent 29% des bénéficiaires³². La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) s'est chargée du montage de ces dossiers.

Nature du justificatif et degré de dépendance	Nombre de logements réhabilités	%	
GIR 1	2	71	0.6
GIR 2	7		2
GIR 3	22		6.5
GIR 4	65		19
GIR 5	57		17
GIR 6	88		26
Handicap	97	29	
Total	338	100	



Document 28 : Dossiers engagés dans la thématique autonomie, selon les girages – Sandra Bordier – 30/04/2017

100% des bénéficiaires affirment que les travaux ont permis d'améliorer l'accessibilité de leur logement et de se sentir plus en sécurité et bien chez eux. De plus, ces travaux ont permis pour 91% des bénéficiaires d'être plus autonomes (doc.29). Les 9% qui ne le sont pas plus depuis les travaux, sont des personnes qui ont des handicaps trop lourds pour pouvoir être autonomes ou qui



Document 29 : Les travaux ont-ils permis aux bénéficiaires d'être plus autonomes ? - Sandra Bordier - 13/06/2017

³² A ce jour, nous n'avons pas connaissance du nombre de bénéficiaires par EPCI. L'analyse territorialisée est donc pour ce sujet difficile à réaliser.

l'étaient déjà avant les travaux.

Ce succès peut s'expliquer par de multiples raisons. Tout d'abord, le partenariat est efficace entre l'opérateur, le maître d'ouvrage, la MDPH et les caisses de retraite. De plus, le nombre de partenaires permet d'optimiser les taux de subventions afin de subventionner jusqu'à 80% des travaux par dossier. Par ailleurs, un travail de sensibilisation et d'information a été mené par le Département au niveau des cliniques, hôpitaux, comités communaux d'action sociale, et autres structures d'aides à domicile, de portage de repas, etc. Enfin, la continuité de plusieurs programmes a permis une stabilité et une lisibilité du programme auprès du grand public et des relais.

Sur cette thématique, le montant de subvention moyen par logement est de 6 585 €, soit 8,7% du budget accordé pour les différentes thématiques. C'est la thématique qui implique le moins d'aides par dossiers. Cela se comprend puisque ce sont généralement des plus petits travaux, comme installer une douche à l'italienne ou un monte-escalier. Bien que cela coûte cher, ce sont des travaux moins imposants que ceux pour la lutte contre l'habitat indigne, lorsqu'il faut parfois faire des travaux dans tout le logement.

Résultats concernant la précarité énergétique :

Propriétaires occupants : Précarité énergétique					
Nombre de logements indignes subventionnés	Travaux éligibles (HT)	Montant des subventions			Pourcentage de subventions cumulées
		Anah	FART	CD64	
325	5 910 725 €	2 488 262 €	527 700 €	375 688 €	57%

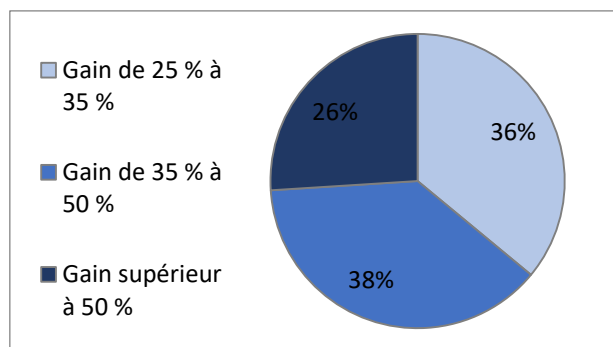
Document 30 : Travaux effectués pour la thématique Précarité énergétique dans le PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017

325 propriétaires occupants ont pu bénéficier d'une subvention dans le cadre de projet de travaux d'amélioration énergétique (*doc.30*), sachant que les objectifs prévisionnels pour la moitié du PIG Bien Chez Soi, étaient de 300 dossiers pour la moitié du programme. Les objectifs ont donc été dépassés de 8%.

Pour rappel, l'Anah met en œuvre le programme Habiter Mieux issu du Grenelle de l'Environnement. Les travaux subventionnés bénéficient donc d'une subvention Anah à laquelle vient s'ajouter l'aide de solidarité écologique de l'Etat, l'aide du Département des Pyrénées-Atlantiques et dans certains cas l'aide de la caisse de retraite et des collectivités partenaires. Ces aides publiques cumulées sont plafonnées à 80% du montant des travaux subventionnables (hors handicap et GIR de 1 à 4). Les plans de financement, sur cette thématique présentent souvent des restes à charge réduits.

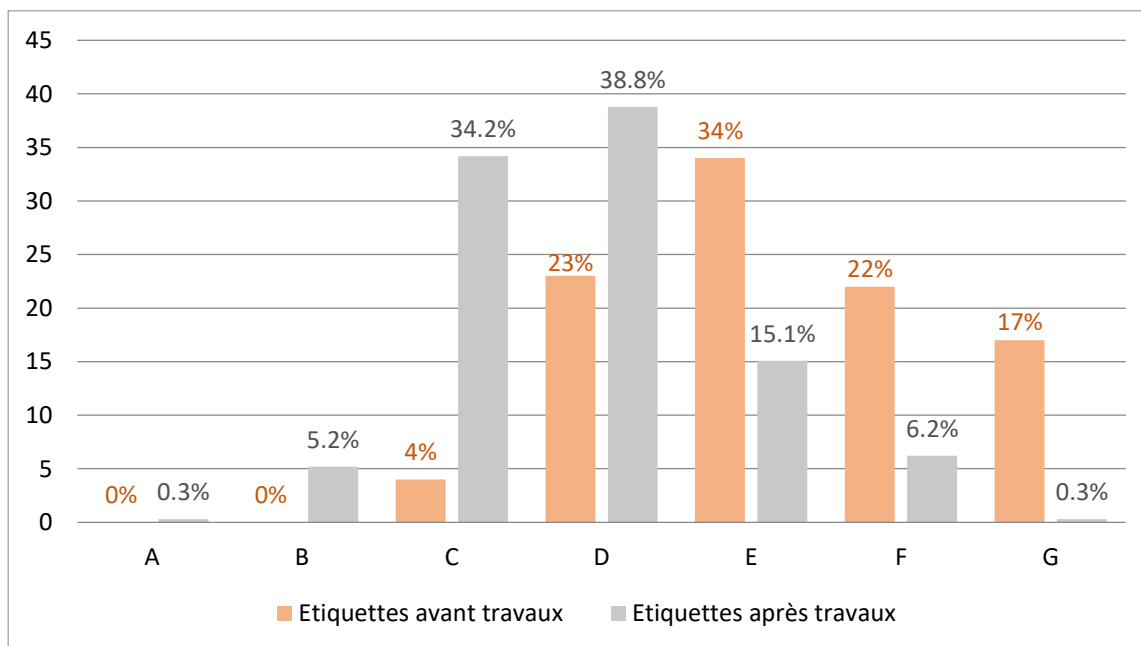
D'autre part, les campagnes de communication menées au niveau local ainsi qu'au niveau national participent à expliquer le nombre de réhabilitations énergétiques croissants.

L'Anah impose un gain énergétique de 25% entre la consommation actuelle et la consommation projetée après travaux. Pourtant on remarque que les propriétaires ne se limitent pas à ce pourcentage puisque 64% d'entre eux font des travaux qui permettent un gain de plus de 35% (doc.31).



Ces réhabilitations énergétiques qualitativement ambitieuses sont certainement liées aux effets croisés d'un financement très incitatif, d'un accompagnement performant et probablement d'un bâti propice aux marges de manœuvre importantes.

En effet, en termes d'étiquettes énergétiques, 39% des logements avant travaux sont en étiquette G ou F (doc.32). Après travaux, ces logements ne représentent plus que 6,5% des logements. Plus de 78% des logements ont une étiquette énergétique D, C, B ou A. Il serait cependant préférable de ne plus avoir d'étiquettes G lorsque les travaux sont finis. Pour autant, les caractéristiques architecturales et structurelles du logement, associées aux différents budgets financiers des occupants, ne permettent pas systématiquement le saut de classe énergétique. Ce sont 0,3% des logements qui restent en étiquette G une fois les travaux terminés.



Document 32 : Etiquettes avant et après travaux dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier - 03/05/2017

A noter que plus de 60% des logements réhabilités dans le cadre de cette thématique énergie datent au minimum de 1950 et sont considérées, selon la maîtrise d'ouvrage comme « (...) des passoires énergétiques. (...) Dans ce parc vieillissant, de nombreuses habitations sont en situation de précarité énergétique. Ces maisons sont souvent mal isolées et difficiles à entretenir. Les factures d'électricité sont du coup très importantes ». En effet, cela se ressent à travers les chiffres : 40% des bénéficiaires ont choisi, entre autres, de faire des travaux dans la perspective de réduire les charges de chauffage et 84% pour améliorer leur confort. Un bénéficiaire du PIG Bien Chez Soi ayant fait des travaux d'énergie explique que « sans les subventions c'est difficile de pouvoir faire des travaux (...) et au niveau des charges d'électricité c'est beaucoup plus facile de payer maintenant ».

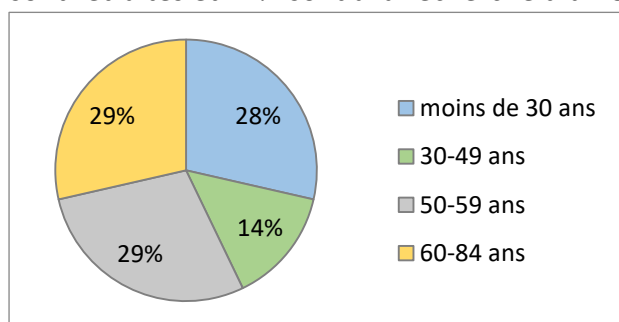
91% des bénéficiaires ayant fait des travaux de précarité énergétique, se sentent désormais bien chez eux toute l'année. 9% se sentent bien surtout l'hiver. Tous jugent la qualité actuelle de leur logement, bonne. L'observation des bénéficiaires sur leurs charges de chauffage ne peut être évaluée car 58% d'entre eux n'ont pas assez de recul depuis les travaux pour remarquer une baisse ou une hausse des charges. Parmi ceux qui ont observé une évolution, 90% ont remarqué une forte baisse et 10% une faible baisse. Les résultats concernant la précarité énergétique sont très positifs. Cela s'explique notamment par le portage fort de cet enjeu au niveau national. Ainsi, de nombreuses aides sont disponibles pour soutenir la réhabilitation énergétique, notamment grâce au programme « Habiter Mieux ». Celui-ci permet aux bénéficiaires de profiter de 2 000 € d'aides maximum par logement, sans prendre en compte l'intervention du CD64 et de ses partenaires.

Les aides sont donc très attractives sur cette thématique. Le montant de subvention moyen par logement est de 11 949 €, soit 15,8% du budget accordé pour les différentes thématiques.

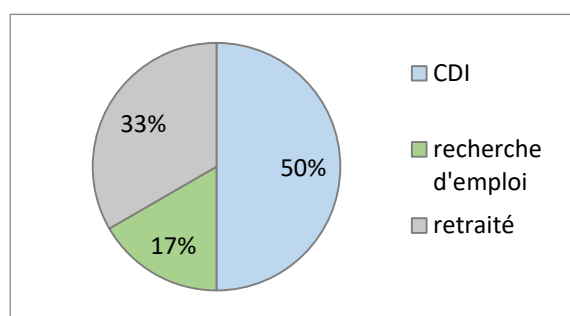
2.1.1.2. Propriétaires bailleurs³³ : une thématique défavorisée et pourtant performante

Caractéristiques des bénéficiaires propriétaires bailleurs :

L'âge des propriétaires bailleurs bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi est très variable. 58% d'entre eux ont plus de 50 ans et 42% ont moins de 49 ans. Par ailleurs, 50% d'entre eux ont un CDI, 33% sont retraités et 17% sont à la recherche d'un emploi (doc. 33 et 34).



Document 33 : Âge des propriétaires bailleurs bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 13/06/2017

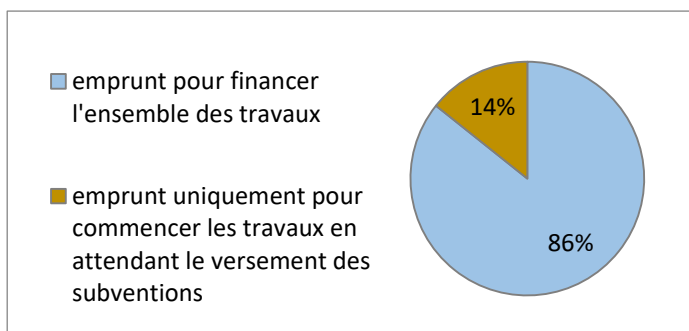


Document 34 : Situations professionnelles des propriétaires bailleurs bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 13/06/2017

³³ Le rappel des règles spécifiques à l'intervention en faveur des bailleurs est présenté en annexe 7.

Les propriétaires bailleurs ont choisi le conventionnement pour leur logement, principalement (78%) pour le taux de subvention des travaux, mais également pour trouver plus facilement un locataire (22%). En effet, aucun des propriétaires bailleurs n'a rencontré de difficultés pour trouver un locataire.

Parmi ces propriétaires bailleurs, 57% ont acheté leur logement et 43% en ont hérité. De plus, 86% de bénéficiaires ont dû contracter un emprunt afin de financer l'ensemble des travaux (doc.35). 14% ont emprunté seulement pour commencer les travaux en attendant le versement des subventions.



Document 35 : Les bénéficiaires ont-ils dû contracter un emprunt pour les bénéficiaires ? – Sandra Bordier - 13/06/2017

Caractéristiques des logements locatifs subventionnés :

38 dossiers de propriétaires bailleurs ont été déposés et 75 logements locatifs ont été subventionnés dans le cadre du PIG Bien Chez Soi (doc.36). Les propriétaires font donc des travaux sur plusieurs logements puisqu'il y a plus de logements que de dossiers. L'objectif visé de 45 logements locatifs pour la moitié du programme a donc été dépassé de près de 67%. Pour 69 logements, les propriétaires ont choisi de faire des travaux car les logements étaient très dégradés et pour deux logements, car ils étaient indignes.

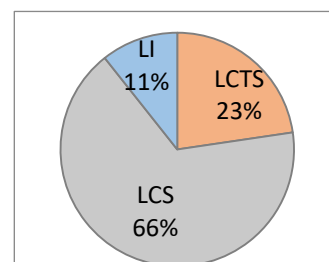
Propriétaires bailleurs : toutes thématiques confondues					
Nombre de logements subventionnés	Travaux éligibles (HT)	Montant des subventions			Pourcentage de subventions cumulées
		Anah	FART	CD64	
75	4 998 700 €	1 575 046 €	120 700 €	491 985 €	44%

Document 36 : Travaux effectués pour la thématique de l'offre locative sociale dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 04/05/2017

Sur cette thématique, le montant moyen de subvention par logement est de 28 113 €, soit 37,3% du budget accordé pour les différentes thématiques. C'est la thématique qui nécessite le plus d'aides après la lutte contre l'habitat indigne.

Ces aides ont permis de rénover des logements intermédiaires (LI), des logements conventionnés sociaux (LCS) et des logements conventionnés très sociaux (LCTS). Ces types de logements se différencient par leurs plafonds de loyer et par le zonage (A, B ou C) de la commune où ils sont situés. Ces plafonds sont fixés au niveau national et adaptés localement aux prix du marché. A noter que le LI est le loyer le plus cher des trois et le LCTS, le moins (voir annexe 8).

La part des loyers conventionnés sociaux est la plus importante parmi les logements locatifs réhabilités dans le cadre du PIG Bien Chez Soi (doc.37). En revanche, les logements à loyer intermédiaire ne

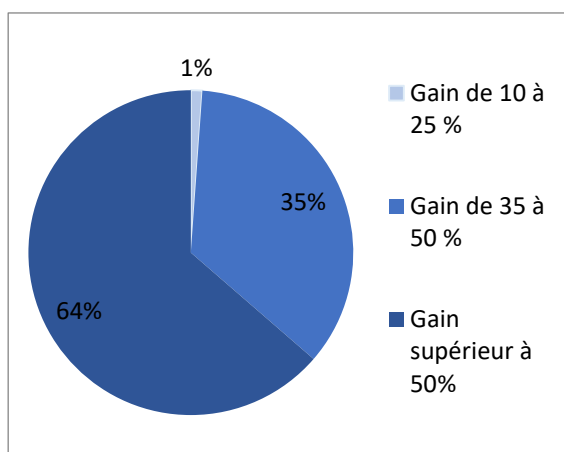


Document 37 : Dossiers propriétaires bailleurs engagés selon les statuts locatifs – Sandra Bordier – 04/05/2017

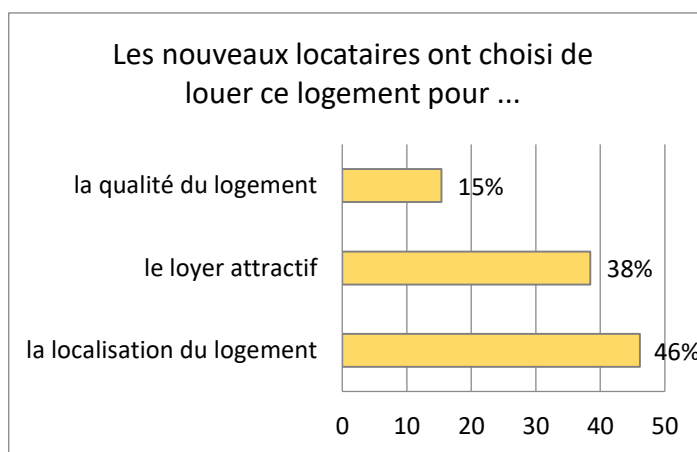
représentent que 11%. Cela s'explique notamment par la règle posée par le CD64, laquelle impose qu'à partir de trois logements rénovés, au moins un des trois doit être conventionné en logement social et un autre en logement très social.

Ces logements tous vacants avant travaux, se situent pour 47% en zone C, 28% en zone B1 et 26% en zone B2.

Parmi les 75 logements rénovés, tous ont donné lieu à des travaux énergétiques et 64% à plus de 50% de gain énergétique (*doc.39*). Ces travaux participent donc largement à l'enjeu national de résorption de la précarité énergétique. Dans les faits, ces travaux permettent aux locataires d'avoir des factures (d'électricité ou de gaz) moins coûteuses, dans un logement confortable et mieux isolé. En effet, tous les locataires interrogés qui sont arrivés après travaux, considèrent que la qualité de leur logement est bonne, voire parfaite et que le loyer correspond bien à la qualité du logement. En effet, le loyer et la qualité du logement participent à l'attractivité du logement (*doc.38*). La principale raison restant la localisation du logement puisque les réhabilitations se font dans des zones plus tendues, donc plus recherchées par les locataires.



Document 39 : Gains énergétiques projetés après travaux – Sandra Bordier - 04/05/2017



Document 38 : Raison pour laquelle le locataire a choisi le logement réhabilité dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 14/06/2017

2.1.2. ... et des objectifs qualitatifs majoritairement remplis mais à améliorer en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne et le repérage.

L'ensemble des objectifs qualitatifs n'ont pas tous été atteints, mais certains d'entre eux le sont totalement, notamment celui de considérer les logements dans leur globalité en traitant autant que possible, de façon simultanée, l'ensemble des problématiques rencontrées dans l'habitation.

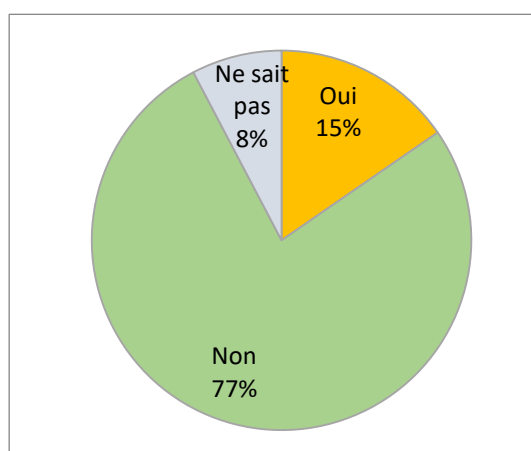
1) Considérer les logements dans leur globalité en traitant autant que possible, de façon simultanée, l'ensemble des problématiques rencontrées dans l'habitation	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
---	--------------------	---------------	-------------	--------

Il s'agissait ici de **prendre en compte toutes les problématiques rencontrées dans le logement et pas seulement celle éventuellement remarquée par le propriétaire**. Selon la maîtrise d'ouvrage, les partenaires et Soliha, cette pratique est entrée dans les mœurs. En effet, de plus en plus de dossiers multithématiques sont traités. Pour autant, un EPCI se demande si les dossiers monothématiques subsistent du fait d'un défaut d'analyse transversale de la part de Soliha ou d'une incapacité des propriétaires à engager des fonds trop importants pour financer les premiers travaux.

2) Recentrer l'accompagnement de l'Anah et du Département autour des ménages très modestes pour ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

Cet objectif est également atteint. La maîtrise d'ouvrage affirme que les aides ont bien été recentrées. En effet, les projets portés par les propriétaires aux ressources modestes et portant uniquement sur la thématique précarité énergétique, ont été exclus du dispositif dès son lancement. Cette disposition est clairement formulée dans le protocole du PIG Bien Chez Soi. Aussi, 89% des propriétaires occupants ont des ressources très modestes.

Pourtant, 77% des partenaires regrettent l'exclusion des « propriétaires occupants modestes énergie » du PIG Bien Chez Soi (*doc.40*). De même, d'autres partenaires hors EPCI affirment qu'il faut bien évidemment prioriser l'intervention sur les très modestes mais traiter également les dossiers modestes, peut-être dans une moindre mesure, ou à minima les conseiller dans leur projet de travaux. En effet, peut-être que certains des propriétaires modestes sont capables de faire des travaux avec les moyens dont ils disposent, mais ceux-là ne seront pas de qualité car le budget ne sera pas assez important pour cela. Enfin, si le PIG Bien Chez Soi ne les aide pas, « ces propriétaires referont une demande plus tard et seront dans une situation plus catastrophique qu'ils ne le sont déjà »³⁴. Ce sujet fait donc débat : alors que la maîtrise d'ouvrage a choisit de recentrer ses aides autour des personnes ayant des revenus très modestes pour répondre à un enjeu de l'Anah de 2014, les partenaires pensent majoritairement que ce ne soit pas souhaitable. D'autant plus que les règles de l'Anah changent tous les ans et dans la circulaire 2017, il est recommandé de ne plus exclure les propriétaires modestes. L'instabilité des règles de l'Anah est un facteur de désaccord entre la maîtrise d'ouvrage et les partenaires, en l'occurrence



Document 40 : Selon les partenaires, faut-il recentrer les aides du PIG Bien Chez Soi autour des propriétaires très modestes ? – Sandra Bordier – 14/06/2017

³⁴ Entretien avec un partenaire hors EPCI

pour le traitement des dossiers modestes mais également pour l'offre locative sociale en zone C, comme évoqué précédemment.

3) Mobiliser l'ensemble des outils et ressources disponibles pour lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et pour favoriser l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou en situation de handicap	Maîtrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
---	--------------------	---------------	-------------	--------

Par ailleurs, en ce qui concerne l'objectif de « **Mobiliser l'ensemble des outils et ressources disponibles pour lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et pour favoriser l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou en situation de handicap** », le bilan est globalement positif bien que le programme rencontre quelques difficultés en terme de lutte contre l'habitat indigne et de repérage des logements en précarité énergétique. Selon la maîtrise d'ouvrage l'attente des objectifs quantitatifs reflète les efforts engagés dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. Le PIG Bien Chez Soi, bénéficie de la continuité du programme Home64 et est « *le fruit de la continuité publique* »³⁵.

Pour autant, la maîtrise d'ouvrage juge son action de lutte contre l'habitat indigne insuffisante. Malgré les bons résultats, ce sont principalement des dossiers « faciles » qui sont traités. En effet, ce sont souvent des logements vacants achetés par des ménages qui souhaitent les réhabiliter pour y vivre. Les problématiques sont donc souvent liées au logement et pas au propriétaire. Selon la maîtrise d'ouvrage et Soliha, les situations complexes relèvent principalement de la compétence de l'Etat et le CD64 ne contrôle pas les moyens coercitifs permettant de régler ces situations. L'Anah et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) confirment que cette difficulté est typique des PIG et qu'il ne s'agit pas d'une difficulté propre au PIG Bien Chez Soi. Nous pouvons imaginer que si ce ne sont que des dossiers « faciles » qui sont traités, cela est également dû au problème de repérage (cf. p.54, objectif 6 : repérer au mieux les situations les plus problématiques afin qu'elles puissent être traitées prioritairement par le Conseil départemental ou ses partenaires). Par ailleurs, il serait compréhensible que les personnes en situation d'insalubrité soit gênées de demander de l'aide : « *C'est pas facile pour ces personnes. Parfois, certains ne se rendent pas compte de l'insalubrité dans laquelle ils vivent, c'est normal pour eux de ne pas avoir de toilettes et d'aller dans le jardin pour faire leurs besoins. (...) D'autres personnes en sont conscientes [de cette insalubrité], mais il faut franchir le pas et appeler le CD64 ou Soliha, laisser quelqu'un rentrer chez soi pour faire le diagnostic de dégradation ou d'insalubrité du logement. C'est gênant.* »³⁶

Concernant la lutte contre la précarité énergétique, la maîtrise d'ouvrage considère que les résultats sont très positifs, mais qu'il n'y a pas assez de repérage. Le travail sur le logiciel

³⁵ Entretien avec la maîtrise d'ouvrage.

³⁶ Entretien réalisé avec la maîtrise d'ouvrage.

Equitée³⁷ est en cours afin de savoir où sont situés les logements en situation de précarité énergétique.

Soliha et les partenaires sont également satisfaits des résultats. En effet, selon la DDTM, le PIG Bien Chez Soi est celui qui a les meilleurs résultats dans le département des Pyrénées-Atlantiques, en ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique : 80% des objectifs atteints, malgré la restriction des propriétaires modestes en cours de programme.

Enfin, les dossiers autonomie ont également de bons résultats. La maîtrise d'ouvrage, Soliha et les partenaires sont satisfaits, surtout pour l'adaptation des logements pour les personnes âgées. On suppose que le succès de cette thématique est lié à la communication très importante du CD64 sur l'autonomie en général et non pas seulement dans le cadre du PIG Bien Chez Soi (services de soutien à domicile, téléassistance 64 qui permet aux personnes âgées, handicapées, isolées de contacter jour et nuit le service en cas de problème). Selon la maîtrise d'ouvrage, « *L'autonomie est le cœur de compétence du CD64* ». De plus, les relations avec la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH) et avec les associations locales doivent continuer à se développer. Ce sont de très bons relais avec lesquels les relations doivent être renforcées. Un EPCI affirme qu' « *il y a plus de relations avec la MDPH, ça s'est amélioré par rapport à home 64 et avec les assistantes sociales aussi* »³⁸. Effectivement, la MDPH pense également que l'échange d'information est efficace puisque « *(...) deux fois par an on fait un point et c'est suffisant. On a des liens téléphoniques aussi, etc.* »³⁹.

4) Développer une offre locative sociale sur le territoire, en complément des investissements des opérateurs publics	Maîtrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

Par rapport au développement d'une « **offre locative sociale sur le territoire, en complément des investissements des opérateurs publics** », le bilan est positif bien que les avis soient relativement mitigés. En effet, selon la maîtrise d'ouvrage, la revalorisation de la grille des loyers a permis de rendre les loyers plus attractifs malgré une politique de l'Anah défavorable à l'intervention en faveur des propriétaires bailleurs en zone C : « *(...) on a revalorisé la grille des loyers donc les loyers sont plus attractifs donc plus de propriétaires bailleurs sont intéressés, on a fait ce qu'il fallait* ». Les partenaires sont également conscients de cette politique mais malgré cela, ils s'accordent à dire qu'il faudrait augmenter les objectifs sur cette thématique. En effet, selon un EPCI partenaire, « *(...) les élus étaient déçus d'apprendre que les objectifs en propriétaires bailleurs étaient aussi bas. (...) Ce n'est pas la priorité de l'Anah donc c'est bien d'en faire quand même mais ça serait mieux d'en faire encore plus. Mais on sait que ce n'est pas la faute du Département* ». Les partenaires défendent également les propriétaires bailleurs souvent

³⁷ Equitée est un logiciel avec une base de données géoréférencées. Il a été créé pour accompagner les collectivités, agences d'urbanisme, aménageurs et services de l'Etat dans leurs stratégies d'aménagement du territoire. Des indicateurs peuvent être croisés afin de dégager les enjeux d'un territoire, par exemple, la précarité énergétique.

³⁸ Entretien avec un EPCI partenaire.

³⁹ Entretien avec la MDPH.

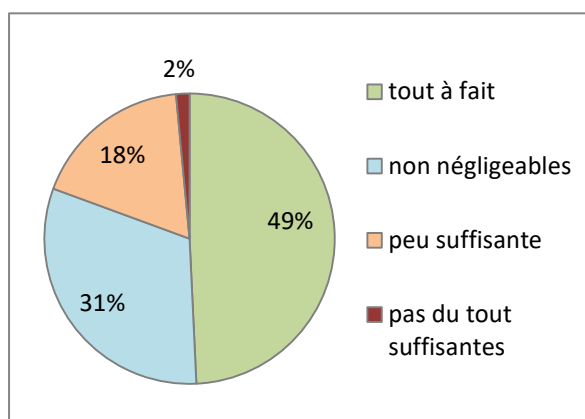
étiquetés comme étant aisés. Selon un EPCI partenaire, « *Ce n'est pas parce qu'on est propriétaire bailleur qu'on est riche. Il a pu hériter et avoir du mal à garder en bon état son patrimoine et ainsi, [le propriétaire bailleur] met en difficulté le locataire, il faut penser aux locataires [qui vivent dans une situation de mal-logement]. Dans les milieux ruraux, il y a beaucoup d'héritages, de bâtiments qui finissent par mourir alors qu'ils pourraient être remis sur le marché, ce qui permettrait de dynamiser les centres-bourgs. Et il y a des besoins dans les villes les plus pauvres* ». Cette thématique est effectivement en lien avec la revitalisation des centres-bourgs, avec le traitement de la vacance. L'association Logement Service réhabilite des logements afin de les remettre sur le marché. Elle a bénéficié des aides du PIG Bien Chez Soi pour six logements. Si l'association choisit de les rénover, c'est d'ailleurs pour répondre à un enjeu de redynamisation des centres-bourgs et de lutte contre la vacance : « *On habite dans des vieux quartiers avec de magnifiques maisons qui tombent en ruine, il fallait faire quelque chose ! Ça fait mal au cœur de voir l'âme du quartier s'envoler, alors on essaie d'y maintenir de la vie, avec des personnes qui pourront entretenir les habitations.* »

5) Proposer aux bénéficiaires un accompagnement technique de qualité dans la mise en œuvre de leurs projets ainsi que des aides financières attractives pour déclencher la prise de décision permettant la réalisation des travaux. L'utilisateur reste au centre du dispositif. L'opérateur en charge du suivi et de l'animation du programme devra accompagner le bénéficiaire tout au long de ses démarches	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

De façon unanime, les aides financières sont jugées très attractives. On constate d'ailleurs que certains EPCI ne peuvent pas intervenir car les 80% d'aides publiques cumulées sont déjà atteints. De plus, le fonds d'urgence⁴⁰ a été peu mobilisé et la Fondation Abbé Pierre est très peu intervenue. Soliha affirme que les aides n'ont jamais été aussi élevées pour les propriétaires occupants.

⁴⁰ Le Fonds d'urgence est une aide accordée par le CD64 aux ménages qui ne peuvent pas assumer le coût financier des travaux tout en ayant déjà mobilisé les aides de l'Anah et du CD64 dans le cadre d'une opération programmée. Pour bénéficier de ce fonds, le ménage doit obligatoirement être suivi par une assistante sociale. Le montant annuel de l'enveloppe du fond d'urgence s'élève à 75 000€.

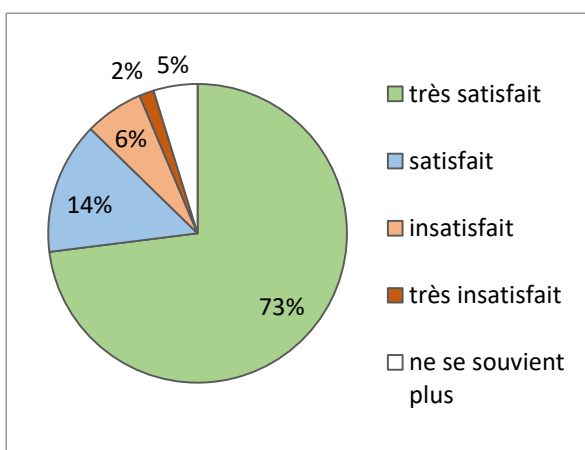
49% des bénéficiaires considèrent que les aides financières sont tout à fait suffisantes et 31% pensent qu'elles ne sont pas négligeables (*doc.41*). En effet, même si celles-ci ne leur ont pas permis de subventionner tous leurs travaux, ils en sont tout de même très satisfaits. En revanche, 20% estiment que les aides sont peu suffisantes, voire pas du tout satisfaisantes. Cette part d'insatisfaction est malgré tout à nuancer. En effet, bien que certains bénéficiaires jugent le montant des aides trop faible, celles-ci leur ont tout de même permis de réaliser leurs travaux.



Document 41 : Satisfaction des bénéficiaires sur les aides accordées dans le cadre du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 14/06/2017

L'accompagnement technique est globalement bien réalisé par Soliha, bien que des améliorations soient toujours possibles pour parfaire la qualité des dossiers. En effet, les alertes remarquées sur cet objectif portent sur l'accompagnement. Notamment, un partenaire estime que les bénéficiaires n'ont pas été suffisamment informés sur le crédit d'impôt. De plus, Soliha pense qu'il faudrait passer plus de temps sur certains dossiers autonomie car le public est plus fragile, avec des difficultés de compréhension. Il faudrait donc un accompagnement à la fois technique et social plus approfondi. La Fondation Abbé Pierre souhaiterait également un accompagnement plus important sur certains dossiers compliqués en privilégiant l'intervention de trois personnes : une pour l'accompagnement technique, l'autre pour l'accompagnement social et enfin la dernière pour l'accompagnement administratif et économique. De plus, une mission pourrait être demandée à Soliha, celle d'aider les bénéficiaires qui en ressentent le besoin, à définir les travaux avec l'artisan.

87% des bénéficiaires, propriétaires bailleurs et propriétaires occupants confondus, sont satisfaits ou très satisfaits de l'accompagnement technique de Soliha (*doc.42*). 8% sont insatisfaits, voire très insatisfaits. Des améliorations auraient été souhaitées pour faciliter les démarches administratives, pour de meilleurs renseignements concernant le crédit d'impôt, un meilleur suivi des dossiers et enfin, un accompagnement plus technique lors de la définition des devis et des travaux. Cette dernière attente rejoint le regret de Soliha : celui de ne pas assez accompagner les bénéficiaires les plus fragiles au stade de la définition des travaux avec l'artisan.



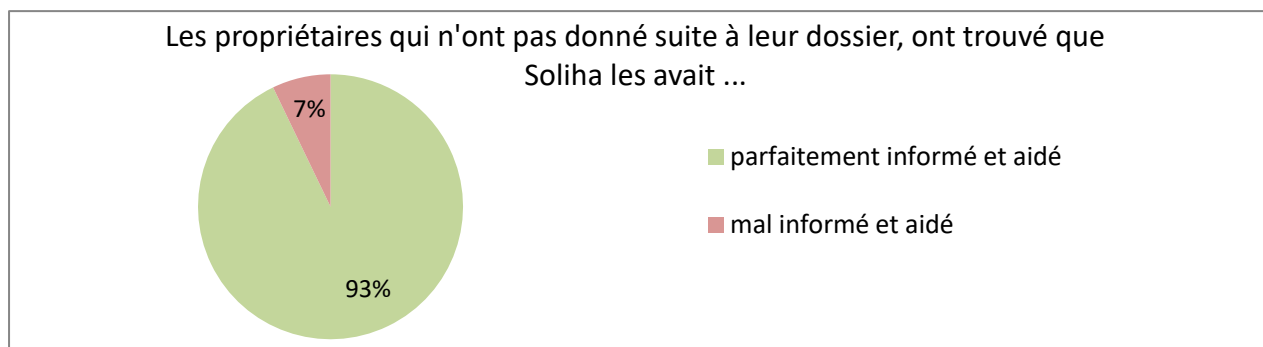
Document 42 : Satisfaction des bénéficiaires sur l'accompagnement technique dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 15/06/2017

Lors de l'enquête auprès des bénéficiaires, 15 propriétaires qui n'avaient pas donné suite à leur dossier ont été contactés afin d'en connaître les raisons. Elles sont très multiples et il n'y a pas un problème particulier qui ne soit révélé lors de ce questionnaire. Les raisons d'abandon sont toutefois à différencier entre celles qui sont dues au propriétaire et celles dues à un dysfonctionnement au sein du PIG Bien Chez Soi. Six dossiers sans suite interrogés sont dus au propriétaire. Par exemple, certains ne sont pas éligibles car ne sont pas considérés comme étant très modestes ou modestes. Ce programme est conçu pour aider les personnes les plus démunies financièrement, cela est donc compréhensible de ne pas pouvoir aider ceux qui ont plus de moyens. Encore, certains n'ont finalement pas acheté le logement en question ou les différents propriétaires d'un même logement n'étaient pas d'accord sur les devis dont le projet n'a pour le moment, pas abouti. De plus, pour bénéficier des aides, « *Les travaux (...) [ne] doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.* »⁴¹, or certains les ont déjà commencés, ils n'ont donc pas pu poursuivre leur demande d'aides. Ensuite, sept abandons de dossier sont dus à des dysfonctionnements dans le PIG. Tout d'abord parce que certains propriétaires n'avaient pas le budget nécessaire pour payer le reste à charge, or il existe des moyens pour aider ces personnes, notamment en faisant appel à Procivis, à la Fondation Abbé Pierre, etc. Nous pouvons supposer que Soliha et/ou le CD64 n'a pas tout essayé pour permettre à ce ménage de profiter des aides. D'autant plus que les deux dossiers concernés par cette situation n'ont par conséquent, pas pu réaliser les travaux. Ensuite, un dossier a eu un conflit avec Soliha. Il considère avoir été « (...) médiocrement aidé et informé par Soliha », il aurait souhaité que Soliha le « (...) conseille mieux, ne prenne pas de haut les propriétaires, avoir de meilleurs interlocuteurs. » L'insatisfaction de l'accompagnement de Soliha, soulignée par 8% des bénéficiaires interrogés, s'avère être également une des raisons pour lesquelles au moins un dossier n'a pas donné suite. Aussi, certains propriétaires n'ont pas donné suite car les délais d'engagement n'étaient pas assez rapides. Il s'agit souvent d'une chaudière en plein hiver qui ne fonctionne plus et qu'il faut changer en urgence, ou encore, une adaptation du logement aux personnes âgées et/ou handicapées : « *Mon mari s'est fait hospitalisé en urgence et quand il est revenu à la maison, il a fallu tout réorganiser. Il fallait un monte-escalier, mais rapidement. C'était trop long d'attendre les aides, alors on a préféré se débrouiller sans, on n'avait pas le choix.* »⁴² Toujours lié aux délais d'engagement, une propriétaire a abandonné sa démarche qui devenait trop longue : « (...) je ne suis pas passée à la première commission et j'ai dû recommencer tous les papiers, devis, etc. J'ai laissé tomber car c'était trop compliqué administrativement ». Même si celle-ci estime avoir été « (...) parfaitement aidée et informée », elle pense toutefois qu'il serait nécessaire d'avoir « un meilleur suivi des dossiers car on m'a un peu oublié après la première commission. » Enfin, deux propriétaires n'ont pas encore donné suite mais vont le faire. Ils avaient besoin de plus de temps soit pour mobiliser plus de financements personnels, soit car l'un d'entre eux n'était pas encore propriétaire, or pour bénéficier des aides il faut nécessairement être officiellement propriétaire du logement.

⁴¹ ANAH, Les aides en pratique 2017 [en ligne]. Disponible sur : http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_aides/Anah_Les_aides_en_pratique.pdf (Consulté le 08/08/2017)

⁴² Questionnaire réalisé avec un propriétaire n'ayant pas donné suite à son dossier.

Les raisons sont donc effectivement très diverses. Cela-dit, 7 abandons sur 13 (puisque deux dossiers vont finalement donner suite) sont engendrés par des dysfonctionnements, parfois minoritaires mais non négligeables, du PIG Bien Chez Soi : accompagnement, délais d'engagement, aides insuffisamment incitatives. Malgré ces difficultés, 93% d'entre eux considèrent avoir été parfaitement informé et aidé par Soliha (doc.43).



Document 43 : Satisfaction des dossiers sans suite par rapport à l'accompagnement de Soliha - Sandra Bordier – 21/06/2017

Bien que des points d'alertes soient à noter concernant les bénéficiaires et les dossiers sans suite, 100% des bénéficiaires recommanderont ou ont déjà recommandé ces aides, ce qui permet de dresser un bilan très positif du PIG Bien Chez Soi.

6) Repérer au mieux les situations les plus problématiques afin qu'elles puissent être traitées prioritairement par le Conseil départemental ou ses partenaires	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
---	--------------------	---------------	-------------	--------

Enfin, le CD64 s'était fixé la mission suivante : « **Au-delà de la gestion quotidienne des demandes spontanées de bénéficiaires potentiels, il conviendra de repérer au mieux les situations les plus problématiques afin qu'elles puissent être traitées prioritairement par le Conseil départemental ou ses partenaires. Pour les situations d'urgence, l'opérateur du programme interviendra dans les délais contraints (visite sous 8 jours et accompagnement priorisé de la personne ou du ménage en difficulté). Le département s'engage par ailleurs à instruire ces dossiers dans les meilleurs délais** ». Si la maîtrise d'ouvrage se satisfait des délais de traitement, elle regrette le manque d'actions de repérage. Malgré les actions d'information auprès des assistantes sociales, des partenaires, des maires et des secrétaires de mairie, le repérage est selon la maîtrise d'ouvrage, une mission non accomplie pour diverses raisons : tout d'abord, les dossiers émanant spontanément permettent à eux seuls de remplir les objectifs et même de les dépasser. Ainsi, si le repérage est accentué, il conviendra de mobiliser plus de moyens financiers afin de traiter les dossiers spontanés et repérés. De plus, il est difficile de savoir où vivent les propriétaires modestes ou très modestes qui ne font pas de demandes volontaires, le Département n'a pas les outils adaptés pour repérer les situations complexes sur un si grand territoire. Lorsque nous parlons de situations complexes, celles-ci peuvent être très variées. Il peut s'agir d'un état d'insalubrité très important, par exemple, de l'eau pluviale qui

coule dans la maison, absence de salle de bain, mauvaise isolation, etc. Ces situations complexes le sont d'autant plus lorsque les propriétaires ne souhaitent pas faire de travaux alors que leur santé est menacée. En effet, à l'échelle d'un département, le repérage s'avère plus compliqué. Les moyens humains pour réaliser ce repérage font défaut.

En revanche, les partenaires et Soliha pensent que cette mission a correctement été réalisée et observent des améliorations par rapport au PIG Home 64. D'après l'opérateur, « (...) *les sources de signalement [émanent] beaucoup des permanences délocalisées, des espaces Info Energie⁴³, etc.* ». Si l'opérateur considère que ces contacts sont une forme de signalement ou de repérage, nous estimons que ça ne l'est pas. Le repérage n'est pas encadré par une procédure exacte mais il consiste à aller chercher ou à contacter des propriétaires qui n'iront pas d'eux même demander des conseils lors des permanences dans le cadre du PIG Bien Chez Soi ou d'espaces Info Energie, même si ce sont d'excellents moyens pour renseigner les propriétaires sur les aides existantes afin de lutter contre le mal-logement. Ce repérage peut s'opérer entre autres, via les assistantes sociales qui peuvent entrer dans les logements de certains propriétaires pour d'autres raisons que le mal-logement. Celles-ci pourront faire remonter les éventuels problèmes liés à l'habitat. Par ailleurs, selon un EPCI partenaire, « *les maires maintenant, savent que le PIG existe et c'est les mieux placés pour faire le repérage* ». Pourtant, aucune situation de mal-logement n'a jusqu'alors été signalée au CD64 par un élu.

Tous s'accordent à dire que des marges de manœuvre sont à exploiter. Soliha remarque que la majorité des signalements émanent de dispositifs hors PIG, tels que les espaces info-énergie ou lors des permanences.

Les six objectifs qualitatifs étudiés ont été fixés dans le protocole du PIG Bien Chez Soi mais lors de l'évaluation du PIG Home 64, réalisée en 2015, quatre axes de préconisation avaient également été proposés au Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques afin d'améliorer certains aspects de ce PIG. Ces axes ont été présentés dans le protocole comme étant des objectifs à respecter dans le PIG Bien Chez Soi.

- 1) Recentrer le dispositif sur la cible des ménages très modestes pour ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique

Recentrer le dispositif sur la cible des ménages très modestes pour ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

Le CD64 a choisi de recentrer le PIG Bien Chez Soi autour des propriétaires très modestes. Les propriétaires aux revenus modestes restent éligibles en diffus.

⁴³ 261 espaces Info Energie sont installés en France. Créés par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), ils offrent des conseils d'experts gratuits en ce qui concerne les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Dans les Pyrénées-Atlantiques, deux sont présents, un à Bayonne et l'autre à Pau. Des permanences délocalisées ont également lieu dans 12 communes différentes.

Cet axe de développement était également un objectif qualitatif fixé dans le protocole du PIG Bien Chez Soi. Il a précédemment été informé que la maîtrise d'ouvrage, les partenaires et Soliha étaient satisfaits de cet objectif. En effet, près de 96% des logements de propriétaires occupants ayant été réhabilités pour lutter contre la précarité énergétique, sont des ménages aux revenus très modestes (doc.44). Cela représente 51 % des projets, toutes thématiques confondues.

	Catégorie de ménages	Nombre de logements réhabilités pour lutter contre précarité énergétique	%
Tout au long du PIG	Propriétaires occupants aux revenus modestes	15	4 %
	Propriétaires occupants aux revenus très modestes	388	96 %
	Total	403	100 %

Document 44 : Logement réhabilités pour lutter contre la précarité énergétique, dans le cadre du PIG Bien Chez Soi - 15/06/2017

2) Maintenir, voire renforcer le dispositif sur la perte d'autonomie en lien avec les dispositions nationales

Maintenir, voire renforcer le dispositif sur la perte d'autonomie en lien avec les dispositions nationales	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

L'action menée sur ce sujet dans le cadre du PIG Home 64 était déjà considérée comme pertinente/ ce travail s'est poursuivi dans le PIG Bien Chez Soi.

Ces bons résultats sont donc principalement le fruit d'une continuité de l'action publique, mais également d'une meilleure collaboration avec les services de la MDPH (circuit des dossiers simplifié par rapport au PIG Home 64). Les partenaires et Soliha sont également très satisfaits.

3) Articuler le dispositif avec le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) de façon à réduire, à terme, les aides palliatives

Articuler le dispositif avec le FSL de façon à réduire, à terme, les aides palliatives	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

Le FSL permet d'aider financièrement des propriétaires et locataires ayant des difficultés à payer leurs factures, loyers, etc. Celui-ci est géré par le pôle Solidarité du Département. Il s'agit ici d'établir une collaboration entre ce dernier et le pôle Habitat afin de travailler sur des actions transversales d'optimisation de deux politiques. Le but pour le pôle Habitat est de connaître l'identité des propriétaires bénéficiaires du FSL (et non des locataires car le PIG ne peut aider que les propriétaires), afin de leur proposer de faire des travaux chez eux. Cela permettrait de réduire à terme les aides du FSL accordées aux propriétaires en réglant le fond du problème, c'est-à-dire

la précarité énergétique du logement.

Le travail sur cet axe de développement est en cours bien qu'il s'avère que les résultats ne soient pas à la hauteur des attentes espérées. Tout d'abord, la coopération entre les deux pôles s'est révélée compliquée et les premières discussions autour de ce sujet ont été tardives. Elles ont en effet abouties qu'environ un an après la première demande de transversalité. Cela peut s'expliquer par une surcharge de travail du pôle Solidarité qui n'a pas pu accorder de temps au pôle Habitat avant juin 2017. De plus, comme l'opérateur l'avait exprimé lors de l'entretien, « même si le travail est réalisé, il ne peut être concluant puisque la plupart des bénéficiaires du FSL sont des locataires et non des propriétaires ». Dans ce contexte, les avis sont mitigés et le bilan est plutôt négatif.

Les partenaires pensent toutefois qu'il serait utile de continuer à approfondir cette piste. Un EPCI souhaiterait par exemple devenir un territoire expérimental afin d'inciter les propriétaires bénéficiaires du FSL à faire des travaux de réhabilitation énergétique.

4) Affiner les modalités d'action en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et de la production de logements locatifs privés

Affiner les modalités d'action en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et de la production de logements locatifs privés	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

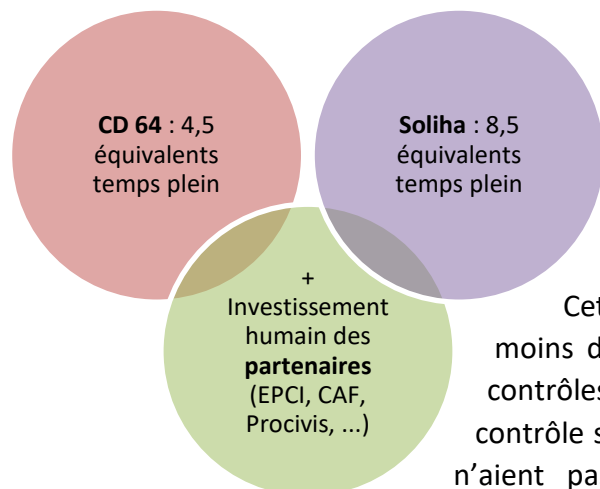
Comme cela a été dit précédemment dans l'analyse de l'objectif n°4 « Développer une offre locative sociale sur le territoire, en complément des investissements des opérateurs publics », les grilles de loyer ont été revues à la hausse et les subventions sont plus attractives. Les résultats sont donc satisfaisants. S'agissant de la lutte contre l'habitat indigne, la maîtrise d'ouvrage pense que cet axe de développement n'a pas suffisamment évolué depuis le PIG Home64 et se heurte aux mêmes difficultés constatées précédemment : outils coercitifs non maîtrisés par le CD64, difficulté de repérage, complexité des situations supposant parfois un accompagnement spécifique et de longue durée non prévu dans le cadre de ce programme car cela engendre des coûts beaucoup plus importants que ceux mis à disposition pour le PIG Bien Chez Soi.

2.2. Des conditions de mise en œuvre du dispositif par le CD64 et par Soliha pertinentes.

Conformément au cahier des charges de suivi-animation du PIG Bien Chez Soi, il s'agit dans cette partie d'évaluer la pertinence du partenariat mobilisé, des actions de communication entreprises, des délais, des instances de gouvernance créées, du travail engagé par l'opérateur et le maître d'ouvrage, du portage de l'opération et des outils créés (plateforme collaborative, newsletter, etc.).

Evaluation des moyens humains et techniques mis en œuvre	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

2.2.1. Moyens humains conséquents mobilisés dans le cadre du PIG Bien Chez Soi.



L’instruction des demandes de subvention est réalisée par le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. Elle s’effectue au Pôle habitat par deux instructrices. Accompagnées de deux assistantes du pôle, l’équipe assure l’accueil physique et téléphonique permanent (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 puis de 13h30 à 17h30). Cet accueil représente une centaine d’appels par semaine et moins d’une dizaine de rendez-vous physiques. Parallèlement, des contrôles sont effectués. 10 à 15% des dossiers font l’objet d’un contrôle sur pièces. La chargée de mission vérifie que les instructrices n’aient pas commis de fraudes dans les dossiers, que tous les

Document 45 : Moyens humains mobilisés pour le PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 16/06/2017

documents, tels que pièces d’identité ou les revenus des propriétaires soient présents et conformes aux règles de l’Anah. Ensuite, plus de 10% des dossiers sont contrôlés sur place. Ils sont effectués par les instructrices qui se déplacent chez les propriétaires afin d’étudier sur place, les problématiques du logement. Enfin, un contrôle hiérarchique est assuré par le chef du pôle habitat. Ce processus de contrôle permet de garantir la qualité de l’instruction.

La maîtrise d’ouvrage juge satisfaisante la mobilisation de 4,5 équivalents temps plein (une chargée de mission, trois instructrices et l’assistante de pôle). Cela permet d’assurer une instruction fluide des dossiers et de répondre en continu aux demandes des propriétaires et des partenaires. De nombreux partenaires et la maîtrise d’ouvrage saluent la « *qualité du service rendu par les instructrices* »⁴⁴ du CD64, d’autant plus que des améliorations sont constatées par rapport au PIG Home 64. Effectivement, les tableaux de suivi ont été retravaillés afin de les stabiliser et de les fiabiliser.

Pour autant, un risque subsiste au niveau de la fiabilité de l’instruction. Le risque est lié à l’effet cumulatif d’une grande confiance dans le travail des instructrices et de la hiérarchie qui manque de temps disponible pour mener davantage de contrôles : « (...) j’ai une grande confiance dans le travail des filles [instructrices] et je ne le vérifie pas assez. Pourtant, l’Anah demande au référent du projet de lister les risques potentiels lors du programme, pour par exemple vérifier qu’il n’y ait pas de fraudes et c’est très intéressant de faire ce travail. A avoir trop confiance je pourrai être surprise. Mais nous manquons de temps pour tout vérifier »⁴⁵. Face à ces observations, il serait pertinent que ce contrôle de l’instruction soit plus régulier pour éviter les erreurs dans le montage des dossiers, dans les accords de subvention et les paiements.

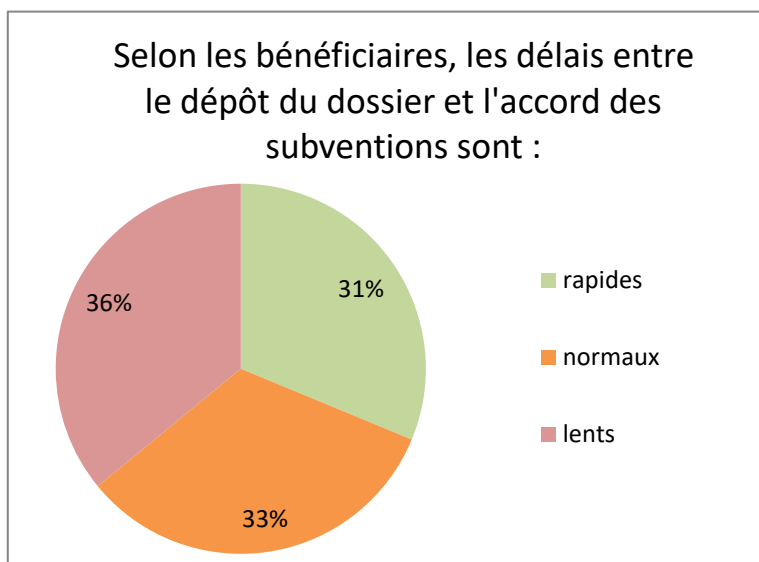
⁴⁴ Entretien avec la maîtrise d’ouvrage.

⁴⁵ Entretien avec la maîtrise d’ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage est également satisfaite des moyens humains mobilisés par Soliha dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. Soliha juge les moyens également corrects, bien que le PIG Bien Chez Soi sollicite beaucoup d'investissement de sa part : « *Les dossiers demandent énormément de temps et d'énergie. On s'adresse à un public fragile, à qui il faut parfois réexpliquer, rappeler ou prendre rendez-vous plusieurs fois* ».

Concernant les délais entre le moment où le bénéficiaire a déposé son dossier et le moment où le CD64 lui accorde les subventions, ceux-là sont jugés corrects par la maîtrise d'ouvrage. 92% des dossiers sont traités au bout de deux mois maximum. Ces délais dépendent des Commissions Locales pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) lors desquelles les dossiers déposés sont acceptés, repoussés ou refusés. Celles-ci sont organisées tous les deux mois et permettent de fluidifier le circuit de validation.

Les bénéficiaires sont pour 64% satisfaits de ces délais, 36% les trouvent en revanche trop longs (doc.46). Ces derniers représentent une part relativement importante et est à prendre en compte. Toutefois, ces résultats sont à nuancer et on peut se demander si les interrogés ont bien compris la question qui était : « Comment avez-vous jugé les délais entre le dépôt du dossier et l'accord de subvention ? »



Document 46 : Satisfaction des bénéficiaires concernant les délais entre le dépôt du dossier et l'accord des subventions dans le cadre du PIG Bien Chez Soi
– Sandra Bordier – 14/06/2017

Effectivement, il aurait peut-être été préférable d'expliquer à l'enquêté ce que nous entendions par « dépôt du dossier ». Il se peut que celui-ci ait pensé au premier contact qu'il a eu avec le CD64 ou avec l'opérateur. Ce premier contact est différent du moment où le dossier est déposé et le temps entre ces deux étapes peut être très rapide ou très long. En effet, il faut fournir divers documents (papiers d'identité, déclaration des revenus, devis des travaux dont la réalisation peut être longue en fonction de l'artisan, etc.). Parfois, les propriétaires les ont déjà préparé ou le font très rapidement. En revanche, d'autres vont mettre plus de temps à mobiliser ces pièces. Si c'est de cette étape que parlent les interrogés alors les résultats sont faux et cela explique pourquoi une partie des bénéficiaires estime les délais longs.

2.2.2. Un partenariat qui se développe et qui fonctionne.

Selon le protocole du PIG Bien Chez Soi, « *Le programme permettra aux partenaires du Département de capitaliser et mutualiser leurs efforts de réhabilitation à destination du parc*

privé dans le cadre d'un dispositif partenarial dynamique, ambitieux et renforçant ainsi l'effet levier des actions de chacun. (...) Chaque partenaire pourra, à sa convenance, préciser son intervention sur une ou plusieurs thématiques poursuivies dans le cadre du dispositif. » Le cadre réglementaire du partenariat est assez large et permet aux différents partenaires de s'investir selon leurs besoins et leur budget.

La maîtrise d'ouvrage juge la qualité et l'étendue du partenariat très satisfaisante. La plupart des partenaires sont investis dans le dispositif. Le relais des intercommunalités est également salué par Soliha.

Les partenaires pensent qu'ils sont suffisamment associés par rapport à la disponibilité des EPCI : *« On ne leur a pas demandé de s'investir plus car personnellement je n'ai pas le temps de l'être plus. Avec l'information donnée par le CD64, c'est bon, on ne pouvait pas être plus impliqués par rapport aux moyens humains que disposent l'EPCI. Et je pense que c'est pareil pour les autres EPCI qui n'ont pas de service Habitat au sein de la collectivité (...) »*.

Par ailleurs, quasiment tous les partenaires pensent être suffisamment informés de l'avancée du programme. L'un d'entre eux considère que *« (...) l'équipe du CD64 est très disponible par mail ou par téléphone. Oui, ils sont très à l'écoute. Et puis nous on organise parfois des points techniques avec le Département pour voir les évolutions, les problèmes, les questions qu'on se pose. Je pense que c'est bien ça. »* Cette citation est très représentative des avis des partenaires satisfaits de l'information. Ces derniers ont tous affirmé que s'ils avaient des questions, ils n'attendaient pas d'être invités aux réunions, mais téléphonaient directement au pôle Habitat qui a toujours su répondre à leurs demandes. Au contraire, deux partenaires aimeraient être mieux informés car ils n'ont *« (...) aucune visibilité dans les dossiers, dans le montage des dossiers (...) »*, ne savent pas *« (...) où en sont les dossiers. Pourquoi ça fonctionne sur certains territoires et pas sur le nôtre ? »*⁴⁶

Le manque d'informations données par le CD64 aux EPCI partenaires pose également la question de l'investissement de ces derniers. En effet, ci-dessus, un EPCI explique que si le besoin s'en ressent, celui-ci organise des réunions avec le Département. Il paraît important que l'investissement soit le même du côté des partenaires que du côté du CD64. Il serait donc pertinent que l'EPCI, lui aussi se pose les bonnes questions et aille également chercher l'information de temps en temps.

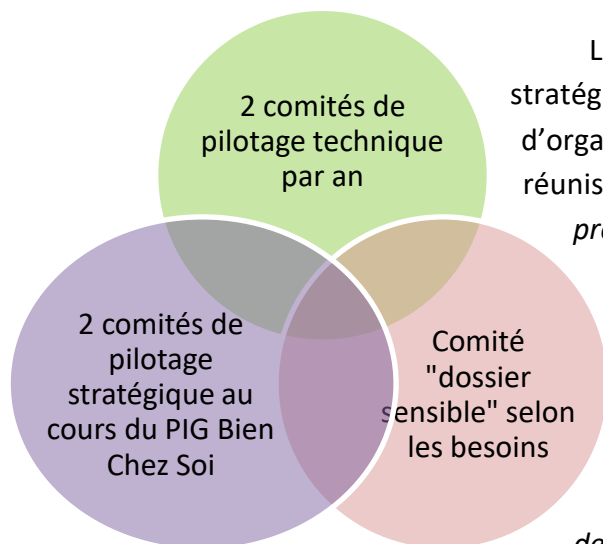
Bien que la plupart des partenaires semblent satisfaits du partenariat, tous regrettent le manque de *« (...) bilans par territoire⁴⁷, nous n'en avons eu aucun depuis le début du PIG. Il faudrait avoir des tableaux d'information pour savoir où en sont les dossiers, etc. »*. La maîtrise d'ouvrage pense pourtant que l'information est déjà très présente bien que ce soit beaucoup de travail : *« Pour le PIG Home 64, il y avait moins d'informations données aux partenaires, ils étaient moins associés et personne ne s'en plaignait. Pour le PIG Bien Chez Soi, nous avons de nous-même, essayé*

⁴⁶ Cet EPCI fait référence au manque de dossiers engagés sur son territoire. En effet, ce territoire est déçu du nombre de ces derniers et ne comprend pas pourquoi il y en a moins au sein de cet EPCI que sur les autres malgré un besoin notable selon la personne interrogée.

⁴⁷ Les bilans territorialisés permettraient pour chacun des territoires de savoir combien de dossiers ont été déposés, engagés et soldés par thématique sur son territoire.

d'améliorer ces points, notamment avec la création de la plateforme collaborative, sur laquelle sont présents ces bilans annuels territorialisés. Mais très peu d'entre eux ne vont sur cette plateforme... ». Cette plateforme collaborative est une page internet accessible qu'aux partenaires du PIG Bien Chez soi et leur permet d'accéder aux informations générales (présentation du programme, les contacts utiles, le calendrier des CLAH, etc.), aux informations liées à l'animation (les partenaires, les nouveautés, les liens utiles, les outils de communication, la cartothèque, la réglementation du programme, etc.) et aux informations liées spécifiquement aux territoires (délibérations et conventions par territoire, bilans trimestriels, tableaux de suivi des dossiers). C'est en l'occurrence cette dernière information qui intéresserait le plus les partenaires puisqu'ils ont accès aux résultats locaux du PIG. Contrairement aux attentes des EPCI liées aux bilans territorialisés, ils ne sont que quatre à se rendre régulièrement sur cette plateforme, certains n'y sont même jamais allés. Cela est donc contradictoire avec leurs demandes, d'autant plus que son utilité est unanimement reconnue par les EPCI. Ceux-là évoquent le manque de temps pour aller visiter la plateforme : *« Je trouve ça très bien et intéressant mais je n'ai pas le temps d'y aller ».* Il y a donc un effort à réaliser, soit du côté de la maîtrise d'ouvrage afin d'inciter les partenaires à l'utiliser en rendant peut-être la plateforme plus dynamique, plus facile d'accès, etc., soit du côté des partenaires afin de prendre du temps pour aller davantage s'informer puisque les bilans territorialisés sont déjà réalisés et accessibles.

2.2.3. Des instances de gouvernance dont la régularité fait débat.



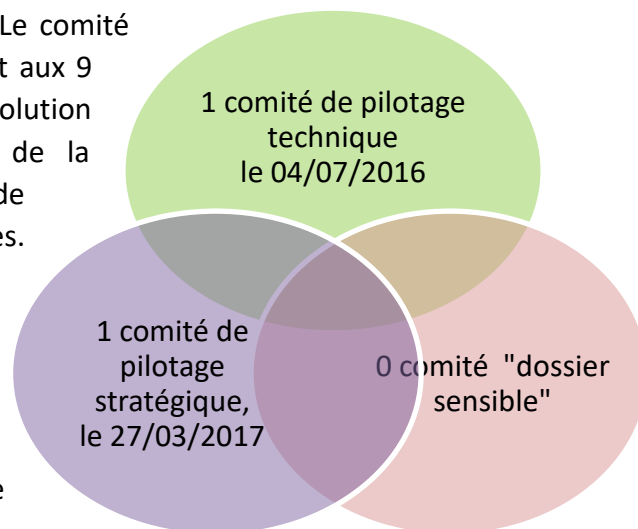
Le protocole prévoyait que le comité de pilotage stratégique (chargé de définir les orientations de l'opération et d'organiser la mise en réseau de l'ensemble des partenaires) se réunisse *« au moins deux fois au cours de la durée du programme. Il sera présidé par le Président du Conseil départemental ou son représentant et composé des membres suivants : délégué de l'Anah, élus, présidents et directeurs des structures et établissements partenaires »*⁴⁸ et que le comité de pilotage technique (chargé de la conduite opérationnelle du programme) se réunisse *« au moins deux fois par an. Il sera composé des techniciens référents du Conseil départemental, de l'Anah, de la DDTM et des structures et établissements partenaires. »*⁴⁹

Document 47 : Les comités prévus lors du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 16/06/2017

⁴⁸ Protocole du Programme d'Intérêt Général « Bien Chez Soi ».

⁴⁹ Protocole du Programme d'Intérêt Général « Bien Chez Soi ».

Finalement, il n'y a eu qu'un seul comité de pilotage technique et un seul comité de pilotage stratégique au cours du PIG Bien Chez Soi. Le comité technique a été organisé le 4 juillet 2016 permettant aux 9 partenaires présents d'aborder plusieurs sujets : l'évolution de la réglementation Anah, l'état d'avancement de la première année du programme et les modalités de coopération entre le Département et ses partenaires. Quant au comité stratégique, celui-ci a eu lieu le 27 mars 2017. Il s'agissait de rappeler aux 19 partenaires présents, les modalités partenariales du PIG Bien Chez Soi, de dresser le bilan de la première année du dispositif, de présenter les nouvelles règles de l'Anah, les orientations nationales pour l'année



2017, le nouvel environnement territorial et ses impacts sur le PIG et enfin de présenter les axes de travail pour 2017.

Document 48 : Les comités organisés lors du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 16/06/2017

S'il y a eu aussi peu de comités par rapport à ceux prévus, c'est principalement par un manque de temps pour les organiser et parce que le programme arrivera à terme avant la date initialement fixée. De plus, selon un agent du pôle Habitat, « (...) le programme marche bien et c'est compliqué pour organiser des comités : administration toujours un peu complexe, difficulté à trouver le jour et l'horaire qui convient à tout le monde, ça prend du temps. Et quand on les réunit [les partenaires], il faut avoir des choses à leur dire, pas juste leur dire que tout va bien. Evidemment, on ne peut pas s'en passer, mais peut-être que ce n'est pas utile d'en faire aussi souvent lorsque le programme fonctionne et que les partenaires ne nous demande pas d'informations supplémentaires. » Cela-dit, la maîtrise d'ouvrage pense également que ces comités permettent de mobiliser les partenaires au démarrage et d'assurer cette mobilisation tout au long du programme. Concernant les partenaires, neuf d'entre eux sont satisfaits du nombre de comités ayant eu lieu durant le PIG Bien Chez Soi. En revanche, sept aimeraient que le protocole soit respecté, voire plus, afin de « (...) réfléchir collectivement à la poursuite. C'est bien de se positionner, se mettre d'accord. Il ne faut pas surfer sur une bonne dynamique ».

Les avis sont donc plutôt mitigés sur le nombre de comités à réaliser. N'ayant pas eu l'occasion de participer à l'un de ces comités, il est difficile de savoir s'ils sont réellement utiles ou pas. Face à ces remarques, il semble nécessaire de conserver ces comités. En revanche, il serait peut-être pertinent de modifier le nombre de ces comités et de les organiser à des moments stratégiques. Par exemple, on pourrait imaginer de réduire le nombre de comités de pilotage technique qui était de six par programme, soit deux fois par an, pour n'en réaliser que quatre dans un programme de trois ans : un au début du programme et un en fin de chaque année. S'agissant des comités de pilotage stratégique, il semble que deux par programme soit cohérent mais il faudrait en organiser dès le début du programme et un autre à sa moitié.

Concernant l'animation de ces comités, les partenaires et l'opérateur la juge dynamique avec des discussions intéressantes, selon un EPCI, « *Ils sont bien animés, tout le monde peut parler, comme un groupe de travail. On peut s'exprimer, on apprend des choses.* »

Enfin, il était prévu que des comités spécifiques pour le traitement des dossiers sensibles soient organisés si nécessaire. Le but étant de réunir les acteurs et partenaires concernés (le maire de la commune dans laquelle réside le propriétaire, un technicien du pôle habitat, une assistante sociale, Soliha, etc.) autour d'un dossier compliqué (par exemple si le propriétaire ne veut pas faire les travaux ou s'il n'a pas les moyens de les avancer) afin de trouver une solution. Aucun de ces comités n'a été organisé. L'absence de ceux-ci, selon la maîtrise d'ouvrage, Soliha et les partenaires, peut être liée à l'absence même de dossiers sensibles puisque les dossiers volontaires sont les plus nombreux. Cet argument est tout de même à nuancer puisque les dossiers volontaires sont parfois bloqués par le manque d'aides financières accordées au propriétaire, ce qui constitue un dossier sensible. C'est le cas d'un dossier n'ayant pas donné suite, qui n'a pas pu réaliser les travaux car le reste à charge était trop important. De plus, un partenaire institutionnel explique que « *Soliha est un peu débordé donc ils font d'abord les dossiers faciles car les dossiers durs à traiter sont aussi longs à traiter.* » Ainsi, peut-être que l'absence de comité est dû au fait que les dossiers sensibles ne soient pas tous traités. En effet, la Fondation Abbé Pierre estime que le nombre de dossiers du PIG Bien Chez Soi pour lesquels une aide de l'association est demandée, est peu élevé : « *Nous n'avons pas beaucoup de dossiers à la Fondation Abbé Pierre, je ne sais pas pourquoi. Sur 50 dossiers traités en France par l'association de 2015 à 2016, que 4 sont des Pyrénées-Atlantiques. Peut-être que tous les proprios sont capables de payer les restes à charge... ou peut-être les subventions sont assez élevées. Ou alors, est-ce qu'on laisse tomber les dossiers trop compliqués ?* ». Il existe donc une réelle question autour du traitement des dossiers sensibles. Ceux-là ne sont peut-être pas alors totalement pris en charge. Mais la maîtrise d'ouvrage et les partenaires expliquent que l'absence de ces comités peut également être liée aux circuits de financement désormais connus ou encore par la capacité de l'opérateur, des instructrices ou des partenaires à trouver une solution aux dossiers sensibles sans organiser de comité. C'est le cas de Procivis Sud Aquitaine qui « *A chaque fois, [...] trouve une solution sans avoir besoin de faire des comités* », tout comme la Fondation Abbé Pierre : « *Nous n'avons pas beaucoup de dossiers du PIG mais ceux que nous avons, nous les réglons nous-mêmes car nous n'avons que des dossiers sensibles à la Fondation Abbé Pierre, on sait faire.* ». Enfin, Soliha, les partenaires et la maîtrise d'ouvrage jugent ces comités utiles, mais il existe aujourd'hui un questionnement sur l'organisation des comités. En effet, la question de l'initiative semble être à l'origine de leur échec. Personne ne sait qui doit faire les démarches afin d'organiser ces comités, certains même, ne se souvenaient pas qu'ils étaient prévus, comme un partenaire institutionnel : « *Je ne me souvenais même plus qu'on pouvait faire des comités. Il faut rappeler aux partenaires qu'on peut faire des comités. Il y a des dossiers qui mériteraient qu'on se penche dessus. Zéro comité réalisé n'est pas un chiffre révélateur de la réalité.* » Ces démarches doivent être mieux expliquées par le CD64 aux partenaires et à l'opérateur, mais aussi à tous les acteurs concernés par l'habitat privé, comme les maires, les assistantes sociales, etc. qui

pourraient faire remonter des situations compliquées, afin d'organiser ces comités pour aider les propriétaires en difficulté.

2.2.4. Des missions de suivi-animations globalement satisfaisantes.

Les missions de suivi-animation sont confiées à l'opérateur, c'est-à-dire, pour le PIG Bien Chez Soi, le groupement solidaire des Soliha Pays Basque et Pyrénées-Béarn-Bigorre. Ces missions, selon le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) consistent à faire du repérage, de l'animation, de l'information et de la coordination auprès du public et des partenaires, de faire des diagnostics, de l'accompagnement social des ménages, de l'aide à la décision, de l'analyse des résultats.

Au 31/12/2016, Soliha a pris contact avec 2 042 propriétaires, dont 31% au Pays Basque et 69% en Béarn. Ces propriétaires sont pour 11% des bailleurs et pour 89% des occupants (doc.49).

Parmi ces contacts, 1 281 ont donné lieu à une visite. Soliha a réalisé 64% de ces visites en Béarn et 36% dans le Pays Basque.

	Béarn	Pays basque	TOTAL
Nombre de contacts	1415	627	2042
• PO	1251	562	1813
• PB	164	65	229
Nombre de visites	826	455	1281
• PO	735	411	1146
• PB	91	44	135

Document 49 : Nombre de contacts et de visites réalisés par Soliha dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 03/07/2017

Pour cette opération, le Conseil départemental et Soliha fonctionnent avec un système de marché public à bons de commande, c'est-à-dire que la maîtrise d'ouvrage commande des services à Soliha, par exemple de réaliser X visites sur X mois. Selon la maîtrise d'ouvrage, ce système fonctionne bien et permet de suivre précisément les missions réalisées et à réaliser. Bien que ce soit un système un peu complexe, l'opérateur trouve également qu'il permet un bon suivi du dispositif par la maîtrise d'ouvrage.

Comme cela a été affirmé dans l'objectif n°5 (proposer un accompagnement technique de qualité), la maîtrise d'ouvrage, les partenaires et les bénéficiaires sont globalement satisfaits des services de Soliha, même si l'accompagnement peut toujours être amélioré.

2.2.5. Une communication adaptée aux objectifs fixés et au budget du PIG Bien Chez Soi.

Contrairement au PIG Home 64, le maître d'ouvrage prend en charge la communication du PIG Bien Chez Soi et non plus l'opérateur. Cette mission a été internalisée au CD64 car les moyens humains au sein du pôle Habitat sont suffisants pour la prendre en charge. De plus, cela permet un gain financier puisqu'elle n'est plus facturée à l'opérateur. Il s'agit alors d'informer le grand public sur le PIG mais aussi de réaliser une information adaptée aux publics ciblés (selon les thématiques, les revenus, etc.).

Plusieurs actions d'informations ont été réalisées⁵⁰ :

- Information auprès du grand public via :
 - Le magazine et le site internet du Département (*doc.50*), le site internet de l'Anah (*doc.51*) et ceux de nombreux EPCI partenaires et de quelques communes.
 - Des réunions d'information organisées à l'ADIL, au CAUE et au sein des 2 CAF en septembre 2015 et novembre 2016.
 - 2 lettres d'information (*doc.54*).
- Information en direction des personnes en difficulté sociale :
 - Réunions organisées pour les travailleurs sociaux (6 réunions en Maisons de Solidarité Départementale en avril, mai et juin 2016).
- Information auprès des personnes âgées et/ou handicapées :
 - Communication diffusée dans les supports adressés par la Direction de la Solidarité Départementale (chèques autonomie, newsletter des aidants, ...).
 - Présence sur le salon seniors de Pau organisé le 16, 17 et 18 octobre 2015 (*doc.52*), ainsi que lors de la semaine bleue à Oloron-Sainte-Marie du 3 au 9 octobre 2016.
 - Envoi de plaquettes et d'affiches aux hôpitaux, cliniques, CCAS et ADMR du département et réunions d'information organisées pour ces interlocuteurs les 7 et 26 avril 2016.
 - Réunion d'information organisée à la MDPH le 5 octobre 2015.
- Informations auprès des élus et des habitants des communes et EPCI partenaires :
 - Réunions d'information organisées à Mouguerre, Hasparren, Bidache, Morlaàs et aux Aldudes d'avril à juin 2016.
 - Envoi de supports de communication (plaquettes et affiches) à chaque mairie et communauté de communes couvertes par le programme Bien Chez Soi.
 - A la demande des EPCI, des temps d'échanges complémentaires ont été organisés, permettant à certaines communautés de communes ou agglomération de disposer d'éléments d'information pour élaborer un règlement d'intervention financier.
 - Plateforme collaborative (*doc.53*).

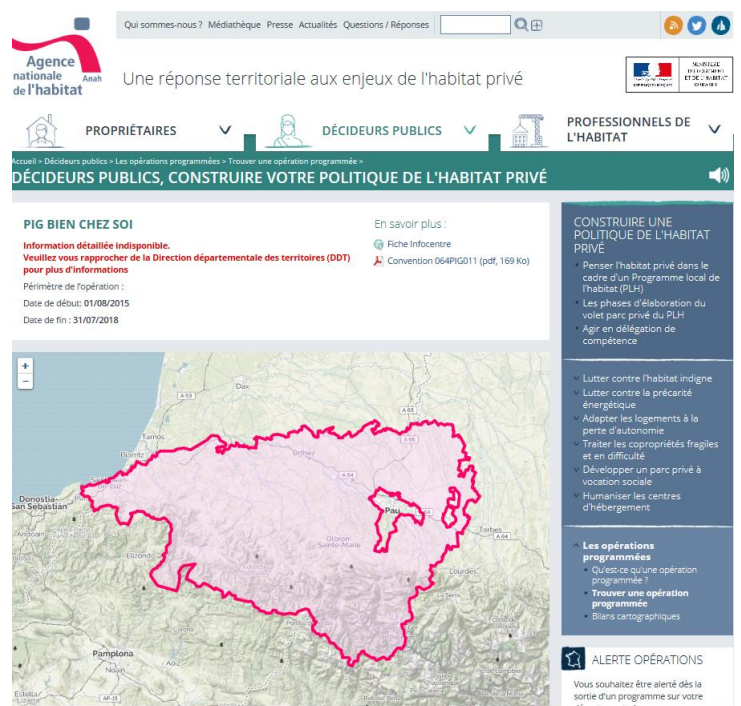
⁵⁰ Bilan de la première année du PIG Bien Chez Soi

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER



Document 50 : Site internet du CD64



Document 51 : Site internet de l'Anah

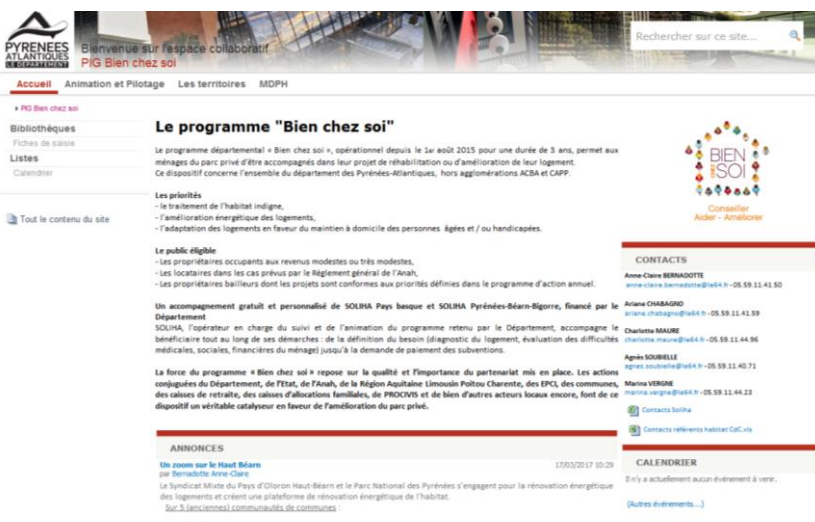


LE DÉPARTEMENT POURSUIT LE BIEN CHEZ SOI

Document 54 : Lettre d'information du PIG Bien Chez Soi – avril 2017



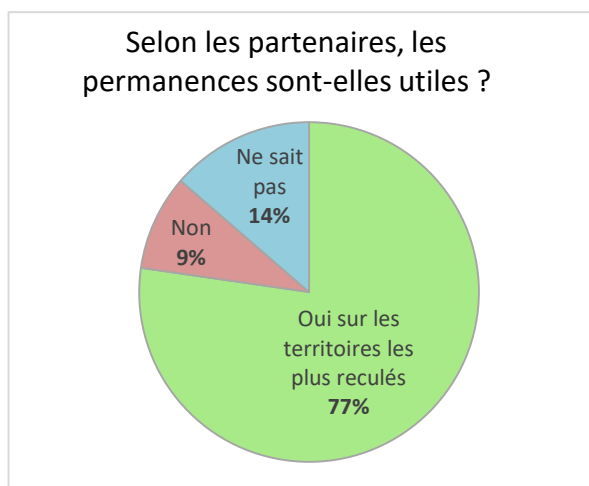
Document 52 : Salon séniors de Pau – octobre 2015



Document 53 : Plateforme collaborative du PIG Bien Chez Soi

La maîtrise d'ouvrage juge la communication correcte. Une communication plus dense tout au long du programme supposerait que le CD64 puisse assumer financièrement une forte augmentation du nombre de dossiers. Les partenaires et l'opérateur sont du même avis, même si les réunions avec les secrétaires de mairie, les élus, les assistantes sociales et l'information presse, radio et sites internet pourraient être plus régulières. Un EPCI note néanmoins le risque de confusion lié à la multiplication des relais de communication constituant autant de portes d'entrées pour les bénéficiaires.

Les partenaires et Soliha déplorent tout de même le manque de permanences qui selon eux, sont « (...) essentielles. Il faut être au plus près des besoins »⁵¹. Ces permanences peuvent avoir lieu dans des locaux appartenant à Soliha, à la Mairie ou dans un EPCI, par exemple. Elles permettent aux propriétaires de venir se renseigner auprès de l'opérateur, soit sur le programme, les aides, mais aussi lorsqu'ils rencontrent des problèmes liés à leur dossiers, etc. Lors du PIG Home 64, les permanences étaient une mission donnée par le Département à l'opérateur qui était déjà Soliha. Pour le PIG Bien Chez Soi, la maîtrise d'ouvrage a fait le choix d'arrêter de demander à Soliha d'animer ces permanences. Le CD64 jugeait que celles-ci n'étaient pas exploitées pour leur usage principal : un endroit où peuvent passer les personnes qui souhaitent se renseigner sans prendre de rendez-vous. En revanche, selon la maîtrise d'ouvrage, des rendez-vous étaient pris afin de gagner du temps sur le montage du dossier. Le Département a voulu arrêter de financer ces permanences pour « (...) que Soliha aille plutôt chez les particuliers au lieu qu'ils (les propriétaires) viennent aux permanences, parfois sous rendez-vous, pour présenter leurs devis alors que Soliha n'a pas encore visité le logement. (...) Ces permanences sont une certaine vitrine pour Soliha donc ils continuent un peu à en réaliser, mais à leurs frais. Certains EPCI en financent aussi, Soliha fait les permanences dans les EPCI qui en demandent et qui ont les moyens de les financer »⁵². En effet, 77% des partenaires pensent que les permanences seraient utiles, au moins sur les territoires les plus reculés et pour les personnes âgées et/ou handicapées ou sans moyens de transport (*doc.55*). Pour les personnes pouvant se déplacer ou celles habitant près de Pau ou de Bayonne (les deux sites du CD64), les permanences ne sont pas forcément utiles car ces personnes peuvent directement aller au Département ou dans les locaux de Soliha. En revanche, pour les autres, il peut être difficile de s'y rendre et le conseil au téléphone n'est pas toujours le plus adapté, surtout avec un public âgé et/ou handicapé. Par exemple, « Nay est



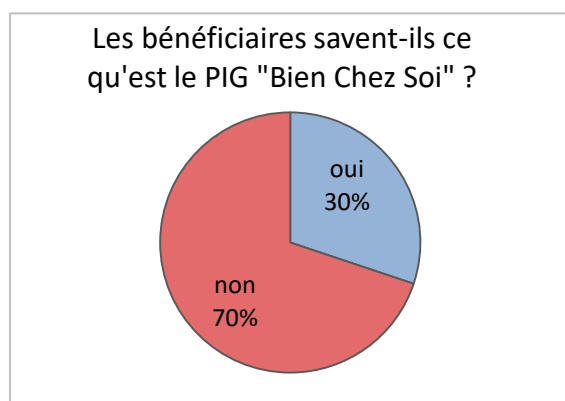
Document 55 : Utilité des permanences selon les partenaires – Sandra Bordier – 19/06/2017

⁵¹ Entretien avec la Communauté de communes du Pays d'Hasparren.

⁵² Entretien avec la maîtrise d'ouvrage.

proche de Pau donc ils peuvent facilement aller à Pau. Après sur d'autres secteurs, c'est pas pareil, pour ceux qui habitent plus loin, il faut maintenir les permanences, surtout pour les personnes âgées. »⁵³

Ayant assisté à une permanence et suite aux remarques des partenaires et de l'opérateur, celles-ci semblent importantes pour le bon fonctionnement du programme, si leur position géographique est stratégique, c'est-à-dire situées dans les communes plus éloignées de Pau et de Bayonne, les communes rurales ou situées en montagne. De plus, les permanences peuvent s'avérer efficaces mais seulement si une bonne communication est réalisée sur ces dernières. Si certaines d'entre elles sont peu fréquentées, cela est peut-être dû au fait que la population ne sait pas qu'elles sont organisées ou ne sait pas où et quand elles le sont. Par exemple, « *A Hendaye, ça ne fonctionne pas très bien, peut-être parce que les locaux ne sont pas très visibles. (...) C'est pourtant un très bon relai local. Il faut simplement qu'elles soient bien situées et que les gens sachent que ça existe.* »⁵⁴



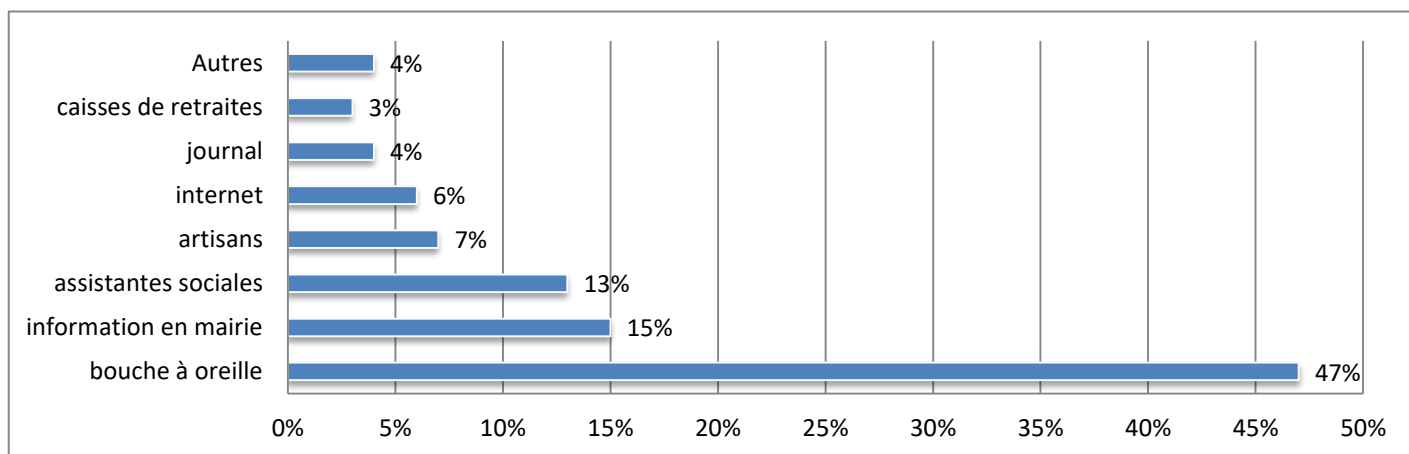
Document 56 : Connaissance du PIG « Bien Chez Soi » par les bénéficiaires – Sandra Bordier – 17/06/2017

Concernant les bénéficiaires, 70% d'entre eux ne savent pas ce qu'est le PIG « Bien Chez Soi » (*doc.56*). Ils identifient l'existence d'aides mobilisables mais pas le nom du programme. Cela peut s'expliquer d'abord par la continuité de plusieurs programmes qui n'avaient pas le même intitulé (PIG Home 64, puis PIG Bien Chez Soi). Ainsi, les bénéficiaires retiennent que les aides sont accordées par le CD64, comme nous l'étudierons dans une prochaine partie mais ne retiennent pas le nom du programme. De plus, les canaux d'information clairement identifiés (*doc.57*) sont le

bouche à oreille (famille, amis, voisins, etc.), les mairies de proximité, les assistantes sociales et les artisans. Ceux-là n'ont peut-être pas utilisé clairement le nom « PIG Bien Chez Soi » mais on éventuellement parlé d'un programme d'aides du CD64, par exemple. Si l'information était passée principalement par les articles de journaux ou sur internet, alors on peut supposer que le nom du programme serait plus connu car il aurait été lu par le bénéficiaire. Finalement, il n'y a peu d'impacts négatifs de cette méconnaissance puisque le bénéficiaire sait que les aides sont proposées par CD64, ce qui est le plus important pour ce dernier. De plus, les noms changent d'un programme à un autre, ainsi, ce n'est pas le plus important.

⁵³ Entretien avec la Communauté de communes du Pays de Nay.

⁵⁴ Entretien avec la Communauté d'agglomération Sud Pays Basque.



Document 57 : Comment les bénéficiaires ont-ils eu connaissance des aides mises en œuvre dans le cadre du PIG Bien Chez Soi ?- Sandra Bordier – 18/06/2017

2.2.6. Un budget conséquent dédié au PIG Bien Chez Soi

Budget dédié à l'animation du PIG Bien Chez Soi :

Budget dédié à l'animation du PIG.	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
------------------------------------	--------------------	---------------	-------------	--------

Le budget dédié à l'animation est de 1 500 000 € sur trois ans. Le Département avec l'Anah, l'Etat et la Région financent le fonctionnement. L'investissement est lourd selon la maîtrise d'ouvrage, mais « *constitue un gage de cohésion et de lisibilité pour le programme* ». Les partenaires saluent l'investissement du CD64 tout en jugeant normal que cette charge lui revienne. Effectivement, les partenaires préfèrent donner la priorité aux subventions des bénéficiaires. L'opérateur pense toutefois « *que le marché a été sous-estimé par rapport à l'investissement de Soliha* ». Selon ce dernier, les agents de Soliha s'investissent beaucoup humainement pour les dossiers du PIG Bien Chez Soi, ils doivent parfois passer plus de temps que prévu avec certains bénéficiaires qui ont des difficultés de compréhension ou pour les dossiers un peu plus compliqués. Pourtant, la maîtrise d'ouvrage pense que le budget est déjà conséquent puisque lorsque le marché a été lancé par le CD64 pour recruter un opérateur, le budget était de 1 000 000 000 €, il a été augmenté à 1 500 000€, à la demande de Soliha.

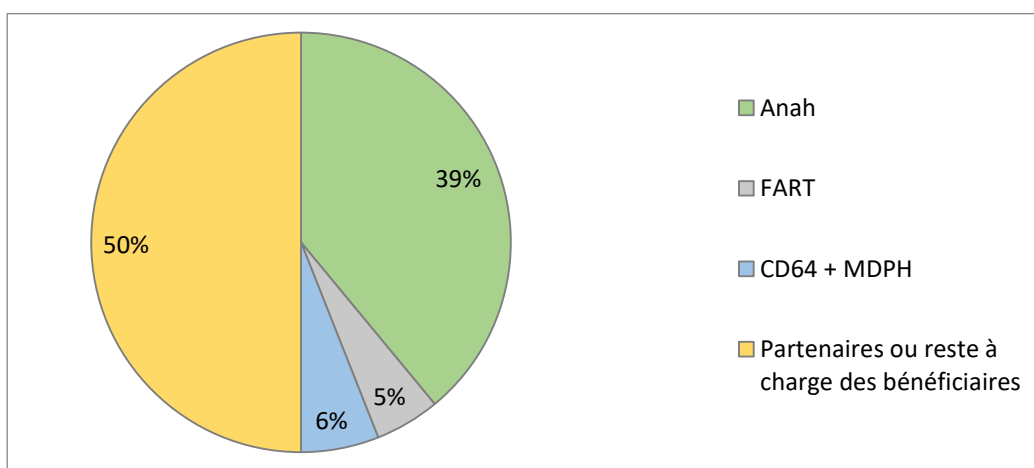
Budgets mobilisés en faveur des bénéficiaires :

Budgets mobilisés par les partenaires en faveur des bénéficiaires du programme.	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
---	--------------------	---------------	-------------	--------

Le montant des travaux éligibles jusqu'au 31/12/2016 s'est élevé à 22 338 670 €, ce qui a généré près de 406 emplois (en équivalent temps plein) au niveau local⁵⁵. Ces travaux ont nécessité la mobilisation de :

- 8 619 826€ de subventions Anah, elle s'était engagée jusqu'à fin 2016, à subventionner des travaux à hauteur de 7 125 000 €.
- 1 102 837€ de subventions des Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART), accordées dans le cadre du programme « Habiter Mieux »⁵⁶ mené par l'Etat.
- 1 414 274€ de subventions du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques et de la MDPH (aides de la Maison Départementale des Personnes Handicapées)

Les subventions Anah, Fart, Conseil départemental et MDPH représentent 11 136 937 €. Ces subventions ont souvent été complétées par les partenaires territoriaux ou institutionnels, minimisant ainsi le reste à charge des bénéficiaires (*doc.58*). Il aurait été intéressant de savoir à combien, en moyenne, s'élève le montant du reste à charge des bénéficiaires. Cela est compliqué car dans les tableaux de suivi, cette somme ou ce pourcentage n'est pas spécifié. Nous savons tout de même que les bénéficiaires doivent payer à minima, 20% des travaux car les aides du PIG Bien Chez Soi ne peuvent couvrir que jusqu'à 80% des dépenses, au maximum.



Document 58 : Répartition des subventions dans le cadre du PIG Bien Chez Soi, jusqu'au 31/12/2016 – Sandra Border – 20/06/2017

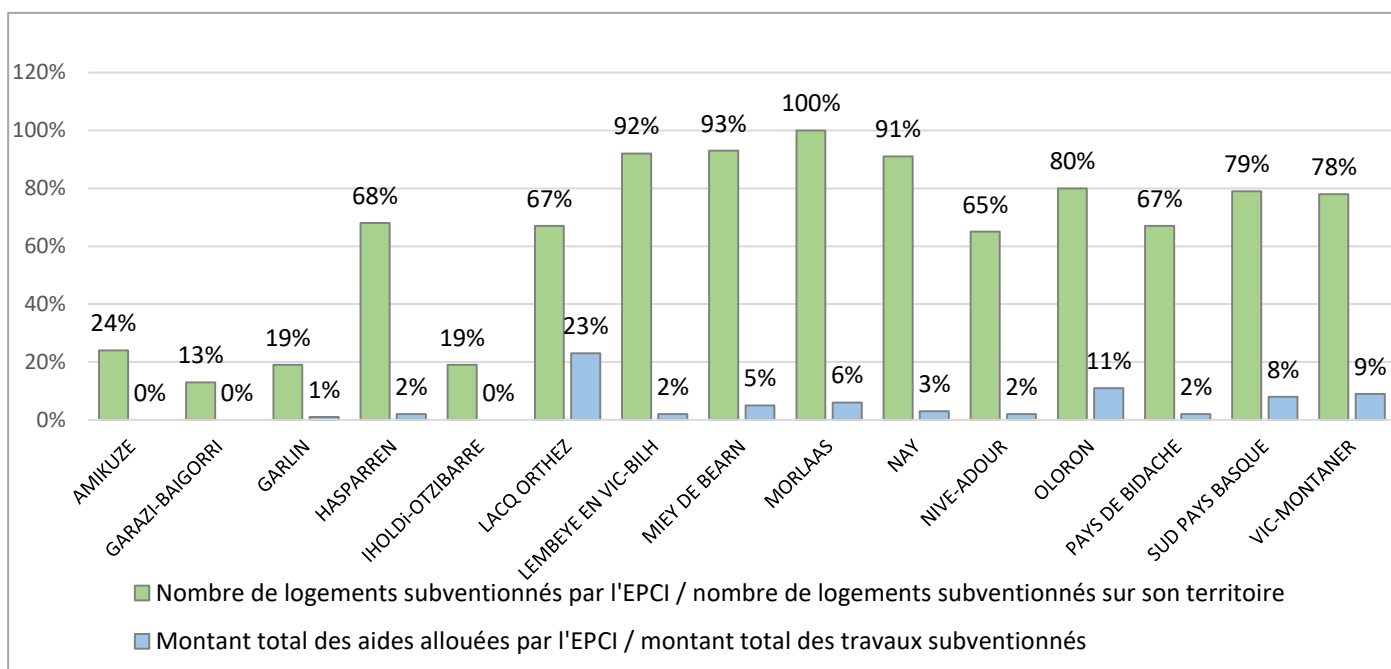
Les EPCI ont participé aux financements d'un grand nombre de dossiers (*doc.59*), voire même jusqu'à 100% des dossiers pour la Communauté de communes de Morlaàs. Concernant le montant des aides allouées par rapport au montant total des travaux subventionnés, certains EPCI participent plus que d'autres, jusqu'à 23% pour la Communauté de communes de Lacq-Orthez. Ces chiffres sont tout de même à nuancer car quelques EPCI se sont concentrés sur certaines thématiques. Ainsi, il est normal que le nombre de logements et que le montant des aides varient en fonction des EPCI. Par exemple, Amikuze, Garazi-Baigorri et Iholdi-Otzibarre ont

⁵⁵ Source Ministère de l'écologie et de l'énergie du développement durable et de l'aménagement du territoire dans un rapport de 2009, ratio de 18.2 emplois pour un million d'euros de CA dans la rénovation immobilière.

⁵⁶ Le but de ce programme est de lutter contre la précarité énergétique en octroyant des aides aux propriétaires via l'Anah.

choisi de ne subventionner que les dossiers portant sur la thématique de l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées. Quant à la Communauté de communes de Garlin, le choix s'est porté sur l'habitat indigne et l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées (pas d'aides sur la précarité énergétique).

Certains dossiers sont déjà financés à hauteur de 80% sans l'intervention des EPCI. De ce fait, tous les dossiers n'ont pas besoin d'être subventionnés davantage. Cela explique pourquoi certains partenaires sont déçus du nombre de dossiers subventionnés par rapport au budget prévu initialement. C'est le cas des Communautés de communes du Pays de Bidache, du Pays d'Hasparren ou de Nive-Adour. L'interlocuteur de cette dernière Communauté de communes ne comprend pas pourquoi il n'y a pas beaucoup de dossiers traités sur son territoire : « (...) *Non nous ne l'avons pas ressenti [le dépassement des objectifs du PIG Bien Chez Soi sur l'ensemble de*



Document 59 : Nombre de logements subventionnés et montant des aides allouées par EPCI – Sandra Bordier – 20/06/2017

son territoire d'intervention]. Pourtant il y a une bonne communication : bulletins communautaires, bulletins municipaux, affiches, plaquettes. On ne sait pas pourquoi ça n'a pas marché. Peut-être un manque de repérage ? » Même si cette faiblesse de dossier est en partie expliquée par le fait que certains dossiers soient financés à hauteur de 80% sans nécessiter l'aide de l'EPCI, la Communauté de communes ci-dessus citée, pense tout de même que la difficulté du CD64 à repérer les situations complexes limite le nombre de dossiers traités.

Les niveaux d'aides sont estimés pertinents par la maîtrise d'ouvrage, quelques soient les thématiques et les publics. Par ailleurs, les surfinancements des dossiers sont désormais rares alors qu'ils étaient nombreux et problématiques dans le PIG Home 64. Ces surfinancements advenaient surtout pour les dossiers autonomie. En effet, au moment de l'instruction, les montants de participation notamment des caisses de retraite, n'étaient parfois pas encore

connus ou sous-estimés. Ainsi, pour pallier au manque d'aide, celles de l'Anah ou du Département étaient plus importantes. Or, les financements des caisses de retraite par exemple, étaient accordés après les autres et c'est ainsi que certains bénéficiaires ont reçu plus d'aides que prévu. Aujourd'hui, ces problèmes ont été réglés, « *Maintenant SOLIHA fait la demande auprès des caisses de retraite pour un éventuel financement d'une partie des travaux avant de nous déposer le dossier et nous transmet le courrier de la participation estimée de la caisse de retraite. Si bien que dans le plan de financement, nous connaissons le montant de participation et nous en tenons compte avant instruction des dossiers. Ainsi, nous pouvons écarter si besoin. Au moment du paiement, nous vérifions aussi le montant des aides publiques en fonction du plafond soit 80 ou 100 % suivant les dossiers. Il y a donc deux vérifications, une à l'instruction et une autre au paiement, donc moins de surfinancements.* »⁵⁷

La maîtrise d'ouvrage remarque néanmoins une incohérence. En effet, le Fonds d'urgence du CD64, Procivis et la Fondation Abbé Pierre sont peu sollicités alors que des dossiers sont bloqués du fait d'un reste à charge trop important. Ces dossiers mériteraient d'être mieux analysés et portés à connaissance des financeurs potentiels. Encore une fois, il serait peut-être pertinent de passer ces dossiers en comité spécifique pour les dossiers sensibles, en demandant de l'aide aux partenaires dont le travail consiste à débloquent ces problèmes de financements. Par exemple, un dossier habitat indigne a été traité et concernait un couple avec deux enfants ayant acheté une maison en pensant y faire des travaux au fil du temps. Entre temps, la dame est tombée malade et les ressources du couple ont diminué alors que les travaux se sont avérés urgents pour permettre son rétablissement. Il s'agissait donc d'installer le chauffage, de faire des travaux d'isolation et d'électricité, créer des chambres pour les enfants et poser un escalier pour accéder à ces dernières.

Ainsi, le dossier a été subventionné à 100% par les partenaires du dispositif et Procivis a avancé toutes les subventions pour permettre au ménage de commencer les travaux.

Le plan de financement a été le suivant :

- Coût total de l'opération : 23 220, 26 €
- Anah : 13 141 €
- CD64 : 7 279, 26 €
- Fondation Abbé Pierre : 2 800 €
- Reste à charge : 0 €

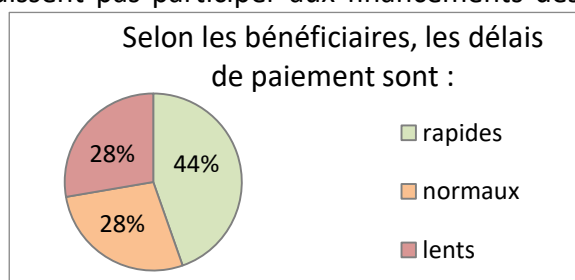
Un autre problème subsiste dans les aides accordées et dans les plans de financement. Les aides octroyées sont définies en fonction des revenus du propriétaire. Ainsi, en 2017, un ménage par exemple composé de deux personnes dont les ressources sont de 21 000€ est considéré comme étant très modeste. Il aura donc plus d'aides qu'un ménage dit modeste, composé également de deux personnes mais ayant des ressources de 22 000€. Toutefois, il est possible que le ménage très modeste ait des biens non pris en compte dans les ressources alors que le ménage modeste

⁵⁷ Entretien réalisé avec une instructrice du PIG Bien Chez Soi

n'en ait pas. Le ménage très modeste, dans cette situation, aurait davantage les moyens financiers de payer une plus grande partie des travaux que le ménage modeste. C'est pourquoi la maîtrise d'ouvrage, les partenaires et Soliha trouvent regrettable que l'Anah ne tienne pas compte du patrimoine foncier des bénéficiaires. En effet, la maîtrise d'ouvrage explique que « (...) c'est difficile d'avoir un règlement juste. Parce que certaines personnes âgées, par exemple, ont peu de revenus, comme les retraités agricoles, mais ont beaucoup de terres qui n'apparaissent pas sur les avis d'imposition et qui auraient pu payer les travaux s'ils avaient vendu certains de leurs terrains (...) ». Bien que ce système soit certes, quelque peu injuste pour les propriétaires modestes n'ayant aucun bien non déclaré, cela paraît toutefois complexe de pouvoir s'informer sur tout le patrimoine dont dispose un ménage.

93% des partenaires estiment que les priorités du territoire doivent être déterminées en fonction des capacités budgétaires et de la politique habitat de chaque EPCI. La personne référente de l'Agglomération Sud Pays Basque « (...) trouve ça très bien que le Département ait ses objectifs et que les EPCI puissent appuyer plus ou moins sur telle ou telle thématique selon les besoins et budgets. C'est comme une formule à la carte où tout le monde peut moduler comme il le souhaite ». La Communauté de communes de Vic-Montaner pense également qu'« (...) il faut laisser le libre choix à l'élu de mener la politique d'habitat qu'il souhaite, sinon le dispositif perdra de son sens ». Les 7% restant, pense en partie que « Si tous les EPCI donnaient autant aux bénéficiaires, ça améliorerait leur compréhension ». La personne fait référence aux plans de financement qui diffèrent selon l'EPCI du bénéficiaire. En effet, deux ménages composés d'autant de personnes, ayant les mêmes revenus et ayant le même montant de travaux à payer, mais n'habitant pas dans le même EPCI, n'auront peut-être pas autant d'aides l'un que l'autre car les EPCI ne peuvent potentiellement pas participer à même hauteur. Soliha pense également que les EPCI devraient mieux cibler les thématiques prioritaires de leur territoire afin d'orienter leur règlement. Pour cela, six partenaires souhaiteraient être mieux conseillés afin de choisir les thématiques les plus cohérentes avec leur territoire et de définir un règlement d'aide financière adéquat. C'est le cas de la Communauté de communes du Pays de Bidache : « On n'a pas de PLH (Plan Local de l'Habitat), donc oui peut-être qu'on aurait besoin de plus d'aides même si on imagine les besoins du territoire : l'autonomie et la précarité énergétique. ». En effet, les partenaires ne souhaitant pas particulièrement d'aides pour connaître les besoins et choisir les thématiques les plus cohérentes sont des EPCI qui ont déjà un PLH ou qui ont déjà réalisé des études habitat, comme pour la Communauté de communes d'Hasparren en 2013. Il serait tout de même intéressant de faire un point avec les EPCI sur les besoins, qui ont pu évoluer depuis la mise en œuvre du PLH. Cela permettrait aux EPCI de mieux calibrer les besoins sur leur territoire et cela éviterait également que certains EPCI ne puissent pas participer aux financements des dossiers.

Concernant les bénéficiaires, 72% d'entre eux jugent les délais de paiement satisfaisants (rapides ou normaux). En revanche, 28% les trouvent trop lents (doc.60). Ces délais sont très aléatoires selon les dossiers. Les instructrices annoncent aux



bénéficiaires « (...) un délai de trois semaines car le paiement est d'abord mandaté au Département, puis un ordre de virement est donné à la paierie départementale. Enfin, la subvention est virée sur le compte du bénéficiaire. Il suffit qu'il y ait beaucoup de demandes en même temps, et pas que le service Habitat, ou moins de personnel, et les délais peuvent être plus ou moins longs. Par exemple, il y a des paiements qui ont été mandatés le 29.07.17 et ont été payés le 03.08.17. Et pour le virement soit effectif sur le compte du bénéficiaire, il faut compter 8-10 jours environ. »⁵⁸

Par ailleurs, il est à noter que le paiement des subventions ne s'opère qu'une fois que les travaux sont terminés. Un avenant peut également être octroyé à la demande des propriétaires. On peut donc se demander si les bénéficiaires interrogés ont bien compris qu'il s'agissait des délais de paiement entre le moment où les travaux ont été finis et le moment où le virement a été effectué, et non pas entre le début des travaux et l'octroi des subventions.

2.3. Des résultats majoritairement positifs comparativement aux objectifs et aux conditions de mise en œuvre du PIG Bien Chez Soi.

2.3.1. Des problèmes récurrents identifiés par la maîtrise d'ouvrage et par les bénéficiaires.

Analyse des problèmes rencontrés, de leur récurrence et de leur nature, identification des facteurs déclenchants.	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
---	--------------------	---------------	-------------	--------

Trois problèmes récurrents sont identifiés pour la maîtrise d'ouvrage. Selon le responsable du pôle habitat, il est nécessaire d'avoir une « vraie continuité publique (...) et non pas une politique nationale de Stop and go »⁵⁹. Les priorités de l'Anah évoluent. Par exemple, en 2015 les propriétaires occupants modestes en précarité énergétique n'étaient pas une priorité mais le sont redevenus en 2016. Or, le protocole du PIG Bien Chez Soi a été élaboré en 2015 et le contrat liant le CD64 à Soliha fixe les objectifs à atteindre qui ne peuvent évoluer que très légèrement sous peine de modifier l'équilibre général du marché public conclu.

Le deuxième problème porte sur la lutte contre l'habitat indigne. Tout d'abord, la maîtrise d'ouvrage ne contrôle pas les moyens coercitifs. En effet, certaines situations d'habitat indigne peuvent être complexes, même si elles sont minoritairement traitées dans le PIG Bien Chez Soi. Par exemple, un dossier était particulièrement compliqué en raison de la situation du ménage. Tout d'abord, le ménage avait des problèmes de surendettement. Les deux parents du ménage, ayant 60 et 55 ans, ainsi que les deux enfants majeurs, ont tous une carte d'invalidité et aucun ne travaille. Des problèmes de toitures sont remarquables de l'extérieur et le ménage ne paye pas ses factures d'eau. Dans de telles situations, des actions coercitives existent. Par exemple, il est possible que la police émette un arrêté afin d'obliger le propriétaire à effectuer de travaux d'amélioration du logement. Mais cela est possible seulement si des opérations de Résorption de

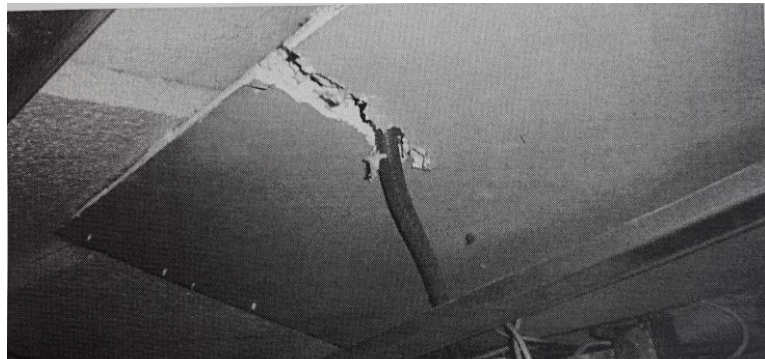
⁵⁸ Entretien réalisé avec une instructrice du pôle Habitat du CD64.

⁵⁹ Entretien avec la maîtrise d'ouvrage.

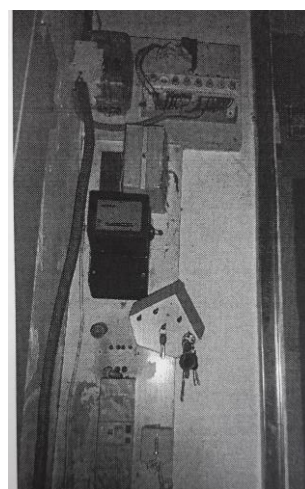
l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (Thirori) sont mises en œuvre, ce qui n'est pas le cas dans les Pyrénées-Atlantiques. Les maires des communes peuvent agir avec des moyens coercitifs. En effet, selon le Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) :

« Le maire est l'autorité de police de droit commun au niveau local. La salubrité et la sécurité publique font partie de l'ordre public qu'il appartient au maire de faire respecter sur le fondement de son pouvoir propre de police (le conseil municipal n'intervient pas). Ce pouvoir de police générale est très large. Il permet au maire d'édicter toute mesure adaptée aux circonstances, notamment en cas de menace avérée pour la salubrité ou la santé ou en présence d'un danger grave et imminent. Par exemple, le maire peut dès que nécessaire faire évacuer un immeuble. »

C'est ce le cas du dossier donné en exemple ci-dessus. En effet, c'est le maire de la commune qui en juin 2014 demande au Département d'intervenir pour faire des travaux de toiture. A cette date-là, aucun PIG n'est en cours et le montage d'un dossier hors PIG est trop lourd financièrement puisque le ménage est surendetté, sans possibilité de faire un prêt bancaire, avec des revenus peu élevés (revenu fiscal de référence en 2015 de 2 943€, soit des revenus très modestes). Une visite de PACT (« Propagande et Actions Contre les Taudis », qui est aujourd'hui devenu Soliha) a tout de même eu lieu, lors de laquelle a été repéré de l'insalubrité. Effectivement, on peut la remarquer, notamment à travers les travaux commencés et non terminés, dégradés par l'humidité (*doc.64*), le tableau électrique non conforme aux normes de sécurité (*doc.63*), la toiture très dégradée (*doc.61*) et une condensation très importante car absence de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) (*doc.62*).



Document 64 : Travaux commencés - Soliha



Document 63 : Tableau électrique - Soliha

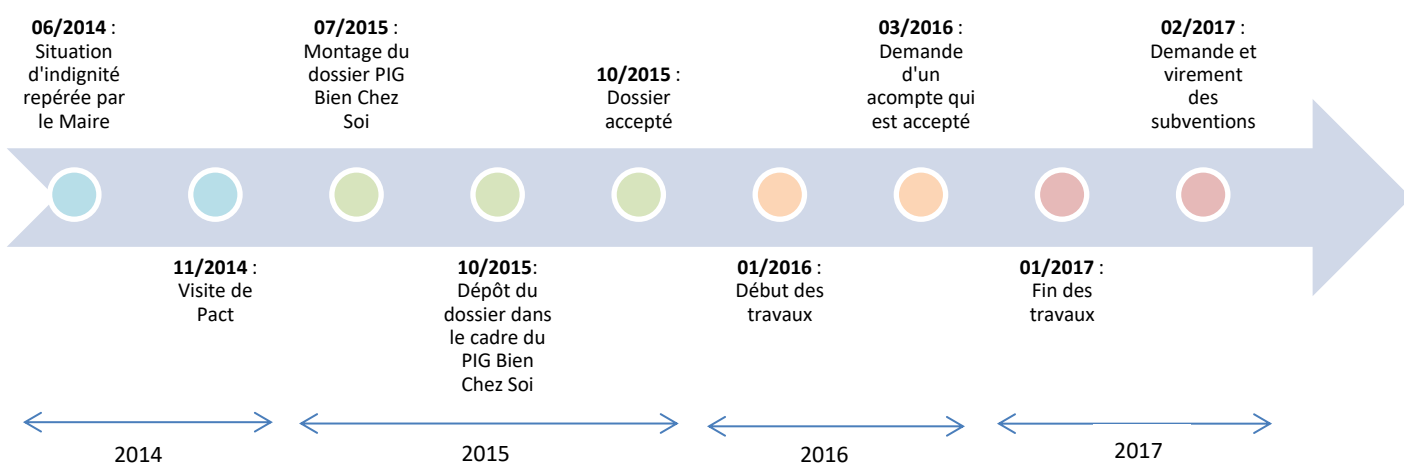


Document 62 : Condensation - Soliha



Document 61 : Toiture dégradée - Soliha

Presqu'un an plus tard, en juillet 2015, Soliha sait que le PIG Bien Chez Soi sera lancé d'ici un mois. Pour gagner du temps, l'opérateur demande au ménage de mobiliser les différentes pièces afin de monter le dossier : devis, livret de famille, cartes d'invalidité, avis fiscal de référence, etc. Les travaux à réaliser sont la toiture, l'installation d'une VMC et des travaux d'électricité. C'est au début du mois d'octobre 2015 que le dossier est déposé au Département dans le cadre du PIG Bien Chez Soi. Il est passé en commission à la fin du mois et a été accepté. Les travaux ont débutés en janvier 2016 et terminés un an après.



Document 65 : Suivi chronologique d'un exemple de dossier compliqué à traiter dans le cadre du PIG Bien Chez Soi

Ce dossier très compliqué a été subventionné à 99,4%, ce qui est très rare. Normalement, les dossiers sont financés à hauteur de 80% maximum.

Le plan de financement est donc le suivant :

- Montant des travaux hors taxes : 14 733€
- Montant des travaux toutes taxes comprises : 16 207€
- Anah : 7 367€
- CD64 : 1 179€
- EPCI : 736€
- Fonds d'urgence du CD64 : 4 848€
- Fondation Abbé Pierre : 1 980€
- Reste à charge : 97€

Ce dossier sensible a donc été traité et le taux de subvention accordé est très élevé. C'est un bon exemple de dossier repéré, puisque c'est le maire qui a fait remonter cette situation d'insalubrité. Mais c'est également un bon exemple de dossier sensible qui a fait l'objet d'action coercitive de la part du maire. Pourtant, les actions coercitives sont très rares de la part des maires et le CD64 ne peut réaliser seulement des actions incitatives envers les propriétaires, ce qui n'est pas toujours suffisants. De plus, le Département rencontre des difficultés en termes de repérage et se heurte à l'absence de relais sur de nombreuses communes. En effet, la chargée de mission PIG affirme qu'elle a « (...) beau dire aux opérateurs ou aux partenaires de faire remonter les situations compliquées si besoin, mais il n'y a pas de retours » et le responsable du pôle habitat explique que « c'est difficile de repérer sur autant de communes ». Ainsi, le PIG Bien Chez

Soi traite essentiellement des dossiers « faciles » d'habitat indigne. La plupart d'entre eux sont finalement des logements vacants insalubres, rachetés par des ménages qui souhaitent y vivre.

Enfin, le dernier problème est lié au repérage de la précarité énergétique. Le même problème de repérage pour la lutte contre l'habitat indigne subsiste pour la précarité énergétique : manque de relais, un territoire vaste sur lequel il est difficile de faire du repérage, etc. La différence avec la lutte contre l'habitat indigne, c'est qu'il y a déjà beaucoup de dossiers précarité énergétique, en effet, « *les résultats sur la précarité énergétique sont bons, mais il faut faire plus de repérage. Le PIG traite [les dossiers dont les ménages] viennent nous voir spontanément et vu qu'il y en a déjà beaucoup on fait pas assez de repérage* »⁶⁰. Pour tenter de pallier à ce manque de repérage, le CD64 s'est affranchi du logiciel Equitée, qui pour rappel, permet de savoir où se situe la précarité énergétique sur un territoire. Un travail est engagé sur le logiciel même si les données sont peu récentes, c'est-à-dire de 2008, et peuvent avoir évoluées depuis.

Il est important également d'améliorer l'accompagnement des bénéficiaires. En effet, certains, bien que ce soit une part très minoritaire des bénéficiaires, ne sont pas satisfaits de l'accompagnement technique. Ceux-là aimeraient « *être mieux accompagnés dans les démarches, les papiers* », bénéficier de « *meilleurs renseignements concernant le crédit d'impôt* », « *un accompagnement plus technique pour le choix entre divers chauffages* » (ou autres types d'achats selon les travaux), « *un accompagnement sur les devis car c'est compliqué, il a fallu les refaire plusieurs fois, ça prend de l'énergie et beaucoup de temps* », etc.

Les partenaires et l'opérateur n'ont pas fait remonter de problèmes récurrents, mis à part un souhait de la part des partenaires de disposer d'une information plus régulière et de bilans annuels territorialisés.

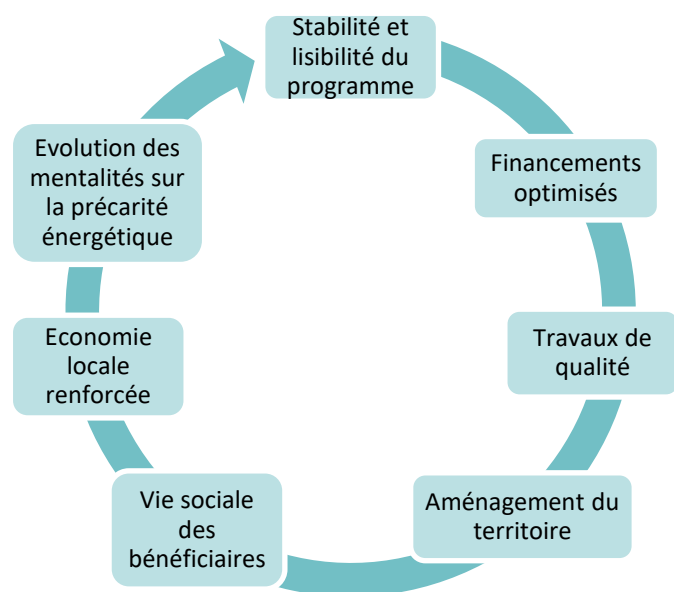
2.3.2. Un programme dont les répercussions sont nombreuses et très positives d'un point de vue social et territorial.

Analyse des effets de levier et d'entraînement de l'opération, de l'efficacité des moyens mis en œuvre, sur les plans quantitatif et qualitatif.	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaires	Partenaires	Soliha
--	--------------------	---------------	-------------	--------

Pour la maîtrise d'ouvrage, le PIG est un outil supplémentaire et essentiel de la politique habitat du Département. « *[Cela serait] dommage pour un département qui se veut un peu volontariste sur la politique habitat de ne pas travailler sur le parc privé. (...) C'est une brique qui s'inscrit bien dans la politique ambitieuse que l'on veut conduire à l'échelle du département* ».⁶¹

⁶⁰ Entretien avec la chargée de mission PIG.

⁶¹ Entretien avec la maîtrise d'ouvrage.



Document 66 : Effets de leviers du PIG Bien Chez Soi – 20/07/2017 – Sandra Bordier

« (...) évite de multiplier les efforts individuels, il fait en sorte que tout le monde ait des aides. A force de faire des PIG, la qualité est meilleure dans les dossiers. La continuité des programmes permet d'être meilleur à chaque fois. »

Par ailleurs, des effets sont constatés sur l'aménagement du territoire. Le programme s'inscrit ainsi dans le cadre du plan Grenelle et localement de l'Agenda 21 du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ainsi que du Plan départemental de l'Habitat en réhabilitant des logements anciens dégradés, pour la remise sur le marché de logements vacants, pour le maintien des populations, la reconquête des bâtiments, la revitalisation des centre-bourgs, etc. De plus, le PIG entraîne, selon un EPCI partenaire, « une évolution des mentalités et des pratiques sur l'énergie ».

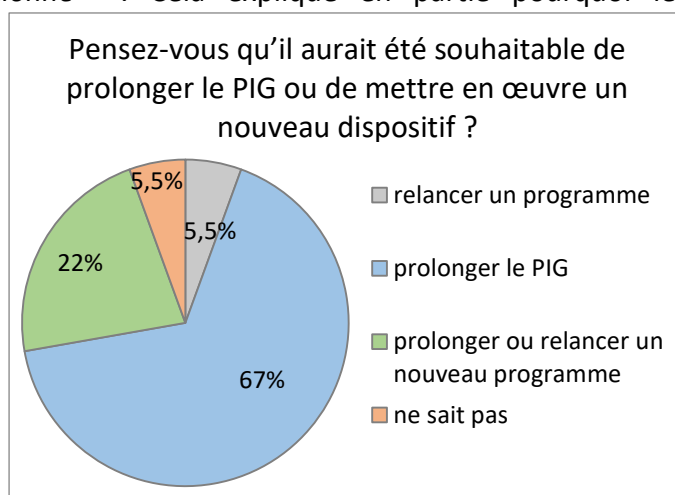
D'un point de vue économique, comme vu précédemment, le montant des travaux éligibles s'est élevé à 22 338 670 € ce qui a généré près de 406 emplois au niveau local. Effectivement, l'un des avantages du PIG Bien Chez Soi est de faire travailler les artisans locaux et pas toujours les mêmes puisque les bénéficiaires choisissent les artisans qu'ils veulent faire intervenir chez eux. Cela consolide l'activité économique dans le domaine du bâtiment. De plus, si les bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi qui ont fait des travaux de précarité énergétique, souhaitent profiter du Crédit d'Impôt Transition Energétique (Cite), les travaux doivent être réalisés par un artisan disposant du label RGE (Reconnu Grenelle/Garant de l'Environnement). Le Cite est « un crédit d'impôt [c'est-à-dire, une partie plus ou moins importante selon les ménages ou les entreprises, supprimée de l'impôt à payer] sur le revenu au titre des dépenses effectuées par le contribuable pour la qualité environnementale de son logement. Elle est destinée aux locataires, propriétaires ou occupants à titre gratuit de leur habitation principale. »⁶² Selon la Communauté de communes de Vic-Montaner, « (...) certains artisans se sont spécialisés RGE (...) ». Cela est compréhensible puisque le fait, pour un professionnel, d'être labélisé RGE est plus attractif car

⁶²Le site officiel de l'administration française [en ligne]. Disponible sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1224> (consulté le 08/08/2017).

les bénéficiaires ont des avantages à faire travailler ces derniers. Nous n'avons cependant pas de chiffres concernant la spécialisation des artisans RGE.

Du côté de la dimension sociale, les subventions accordées dans le cadre du PIG Bien Chez Soi permettent de réaliser des travaux de qualité. Selon la Fondation Abbé Pierre, les bénéficiaires disposent ainsi d'une meilleure vie sociale, d'une meilleure santé et d'une meilleure scolarité pour les enfants du foyer, des conséquences indirectes liées à l'amélioration de leur logement : *« Savez-vous que de vivre dans l'insalubrité augmente de 50% les risques de problèmes de santé ? Et oui, car les occupants du logement n'ont pas une bonne hygiène de vie. C'est pareil pour l'échec scolaire : vivre dans l'insalubrité augmente de 40% les risques d'échecs scolaires. C'est important de penser à ça. Il y a tellement de conséquences liées à l'habitat indigne. Et puis, avoir un logement descend améliore la sociabilisation : on invite des amis, on parle avec les voisins, on n'a pas honte. Et les factures sont moins chères, donc on peut consommer plus, consommer mieux. Il y a une amélioration sur la planète et l'environnement, on réhabilite le patrimoine, on fait travailler les artisans locaux (...) ».*

Finalement, les effets de levier observés par les partenaires et par la maîtrise d'ouvrage sont nombreux et très variés. D'après eux, le PIG Bien Chez Soi participe à une amélioration globale d'un point de vue territorial, économique et social, *« Les gens vont aller vers du qualitatif, ils font travailler les entreprises locales. Confort à l'intérieur et valorisation du patrimoine à l'extérieur. »*⁶³ Tous ces effets constatés sont très positifs et permettent de *« répondre à un enjeu global de solidarité territoriale »*⁶⁴. De plus, à travers ce partenariat, *« les partenaires sont identifiés dans un programme qui fonctionne »*⁶⁵. Cela explique en partie pourquoi les partenaires souhaitent pour 94,5% une continuité de l'action en faveur de l'habitat privé sur le département des Pyrénées-Atlantiques (doc.67). En effet, 67% pensent qu'il aurait été souhaitable de prolonger le PIG Bien Chez Soi, sans changer de programme puisque celui-ci fonctionne, *« Il faut le prolonger, maintenant qu'il y a la dynamique, ça serait dommage de l'arrêter »*⁶⁶. 5,5% pensent qu'il faut relancer un programme, *« (...) repartir sur*



Document 67 : Souhait des partenaires concernant l'après - PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 21/06/2017

de nouvelles données et intégrer les nouvelles priorités de l'Anah : ne pas recentrer les aides que sur les très modestes et traiter les copropriétés en difficulté, d'autant plus que les deux autres programmes

⁶³ Entretien avec la Communauté de communes de Navarrenx.

⁶⁴ Entretien avec la directrice du service développement territorial.

⁶⁵ Entretien avec la chargée de mission PIG.

⁶⁶ Entretien réalisé avec la Région Nouvelle-Aquitaine.

sur le département (celui de l'agglomération Côte Basque Adour et Pau Pyrénées) ont commencé à travailler sur les copropriétés »⁶⁷. Enfin, 22% jugent nécessaire, soit de prolonger le PIG Bien Chez Soi, soit de relancer un nouveau programme. Selon la Communauté de communes de Vic-Montaner, « (...) cela serait suicidaire de s'arrêter, il faut soit prolonger, soit en refaire un mais pas arrêter ! »

Au vu des résultats, il est intéressant d'envisager un après-PIG Bien Chez Soi. Bien que les résultats quantitatifs soient positifs, les résultats qualitatifs sont pour quelques-uns à améliorer, notamment sur le repérage et sur les conditions de mise en œuvre du dispositif. Certaines d'entre elles ont très bien fonctionné, comme l'instruction ou l'accompagnement des bénéficiaires. En revanche, en ce qui concerne les instances de gouvernance, quelques points sont à revoir, comme les comités pour les dossiers sensibles dont aucun n'a eu lieu. Afin d'améliorer l'habitat privé dans les Pyrénées-Atlantiques en se concentrant sur les réels besoins de ce territoire et en tenant compte des avis des bénéficiaires, des partenaires et de la maîtrise d'ouvrage, des préconisations seront proposées dans une troisième partie.

⁶⁷ Entretien réalisé avec la Direction Départemental des Territoires et de la Mer.

3. Des propositions d'action en faveur de l'habitat privé dans un contexte national de réorganisation territoriale.

L'évaluation du PIG Bien Chez Soi dresse un bilan très positif du dispositif. Suite aux attentes des partenaires qui pensent majoritairement qu'il « (...) *faudrait que le PIG ne s'arrête jamais pour l'utilité publique* »⁶⁸, il serait pertinent pour le CD64 de poursuivre ses actions, tout en améliorant les dysfonctionnements rencontrés lors de ce programme qui arrivera à terme d'ici la fin de l'année 2017. Il faut néanmoins « *ne pas repartir tête baissée et se poser les bonnes questions pour la suite* », selon la DDTM. Pour cela, il faut prendre en compte les nouvelles règles de l'Anah, dont les priorités peuvent changer d'année en année. En comparant les circulaires de l'Anah de 2014 à 2017, il apparaît quatre thématiques pérennes : la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne, l'autonomie et l'offre locative sociale. Parmi celles-ci, une thématique est portée en priorité par l'Anah, celle de la précarité énergétique. En effet, en 2014, cette thématique représentait déjà 61% des objectifs concernant les propriétaires occupants⁶⁹ et en 2017, 74%. La précarité énergétique est un enjeu national, notamment depuis la loi du 17 août 2015, relative à la transition énergétique pour la croissance verte, notamment avec le programme Habiter Mieux. De plus, il est remarquable qu'une nouvelle thématique prenne de plus en plus d'importance dans les objectifs de l'Anah, il s'agit du traitement des copropriétés en difficulté. Elle représentait 19% des objectifs en 2016 et en représente en 2017, 35%. Cette thématique n'a jamais été abordée par les programmes mis en œuvre par le CD64.

En plus de tenir compte des objectifs de l'Anah, le CD64 va être amené à choisir un outil d'aide au mal-logement le plus cohérent avec les enjeux identifiés dans son périmètre de délégation des aides à la pierre. Des propositions d'actions sont proposées au CD64 de manière à répondre aux différents objectifs et enjeux fixés aux niveaux national, départemental et local.

3.1. Des nouveaux enjeux dans un nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64.

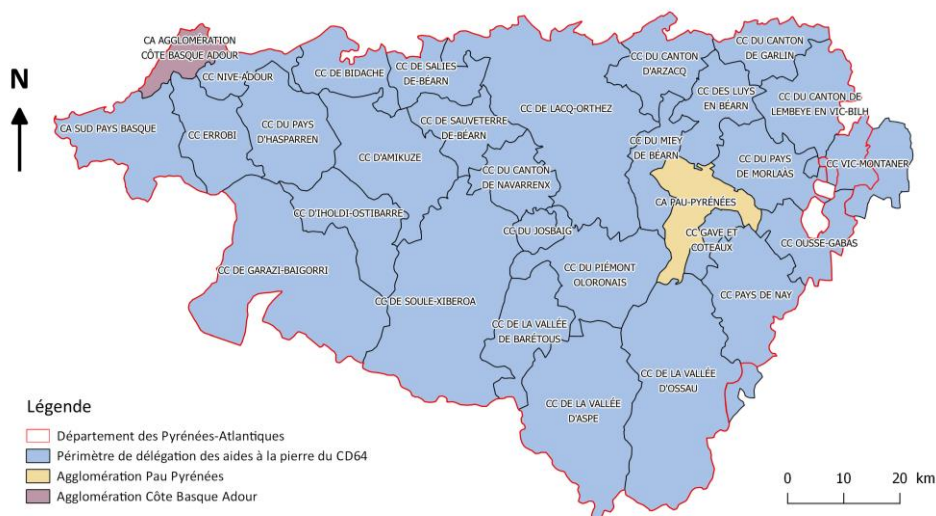
Des enjeux ont émergé depuis le lancement du PIG Bien Chez Soi. D'abord, il s'agit de la réforme intercommunale suite à la loi de Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), promulguée le 5 août 2015. Celle-ci impose aux communes d'intégrer une structure intercommunale d'au moins 15 000 habitants au 1er janvier 2017. Ainsi, certains EPCI et communes ont fusionné à cette date, réorganisant ainsi le territoire. Les Conseils départementaux ont la mission d'aider les communes, notamment dans le montage des projets d'aménagement du territoire, en répondant par conséquent à un enjeu de solidarité territoriale. Dans ce contexte et puisque les EPCI vont désormais réfléchir à l'intérêt communautaire, le Conseil départemental a la mission de les aider à déterminer les thématiques problématiques, en

⁶⁸ Entretien réalisé avec la Communauté de communes d'Hasparren.

⁶⁹ Pour rappel, les propriétaires occupants ne sont concernés seulement par trois thématiques : lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique et offre locative sociale.

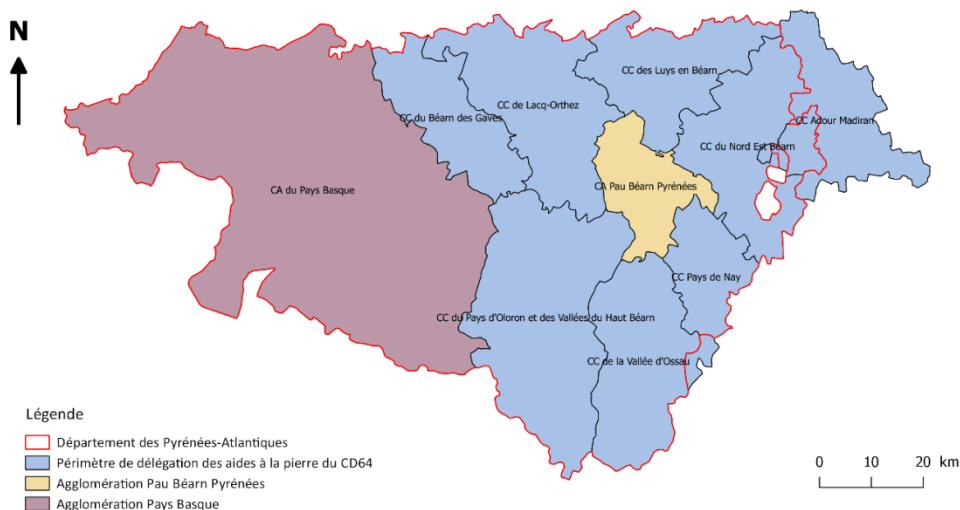
l'occurrence en ce qui concerne l'habitat, sur leur nouveau territoire. D'autant plus que cela leur sera également utile lors de la réalisation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Une définition des besoins sur chaque EPCI tout en s'adaptant aux nouveaux moyens financiers et techniques de chacun d'entre eux serait donc pertinente.

Par ailleurs, en plus de cette réforme territoriale, le Conseil départemental ne sera plus que délégataire sur le Béarn, hors agglomération de Pau Béarn Pyrénées (*doc.68 et 69*). En effet, l'ancienne agglomération de Côte Basque Adour qui n'était composée que de cinq communes, compte depuis le 1er janvier 2017, 158 communes et s'appelle l'agglomération Pays Basque.



Source : Sandra Bordier - Données Géofla - QGIS - 09/07/2017

Document 68 : Périmètre de délégation des aides à la pierre pour le PIG Bien Chez Soi



Source : Sandra Bordier - Données Géofla - QGIS - 09/07/2017

Document 69 : Nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64

Comme on peut l'observer sur les deux cartes ci-dessus, le périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64 a beaucoup diminué depuis le 1er janvier 2017. Il serait donc intéressant de profiter de ce territoire restreint afin d'affiner la problématique de l'habitat pour répondre aux réels enjeux du territoire, d'améliorer la proximité avec les habitants et de cibler les thématiques et besoins selon chaque territoire, surtout si le budget reste le même.

Un troisième enjeu à noter est la diversité géographique et topographique d'un territoire à un autre dans les Pyrénées-Atlantiques. Ces critères font émerger des spécificités, notamment entre montagnes, plaines, espaces urbains, espaces ruraux, etc. Effectivement, dans les régions montagneuses, de nombreux logements sont anciens, comme de vieilles fermes et sont plus difficiles à rénover. Dans ces derniers territoires, la demande en adaptation du logement peut être plus importante. De plus, la population jeune peut plus facilement se renseigner sur les possibilités de rénovation de leur logement, puisqu'ils maîtrisent généralement bien internet, ils sont également souvent plus mobiles pour aller se renseigner dans les centres urbains, grâce aux voitures et transports en commun. Encore une fois, le but est de pouvoir appliquer un dispositif qui cible les besoins de tous les territoires aussi différents soient-ils dans le département.

Un quatrième enjeu a émergé durant ces dernières années : celui des OPAH-RU dans les communes d'Oloron Sainte-Marie et de Nay, dans un objectif de revitalisation des centres-bourgs. Cet enjeu est de plus en plus important pour l'Etat. Il serait intéressant pour le CD64 d'en tenir compte lors de la définition des problématiques présentes sur son territoire afin d'éventuellement lier la problématique de l'habitat avec celle de l'aménagement du territoire. En effet, l'OPAH va permettre de repenser l'ensemble d'un périmètre, par exemple, un quartier. Ainsi, les problèmes de mal-logement seront traités tout en réorganisant la zone, par exemple, via les équipements tels que les routes ou les services.

Enfin, il est important de souligner les enjeux identifiés au niveau départemental. En effet, même si le périmètre de délégation ne concerne pas le département dans sa totalité, les enjeux déterminés dans le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) sont à prendre en compte. De nombreux enjeux sont identifiés mais tous ne concernent pas l'habitat privé. Ainsi, s'agissant de l'habitat privé, les différents enjeux sont les suivants :

Pour le PDH :

- répondre aux besoins en matière d'accès et de maintien dans le logement, en particulier dans les situations d'urgence,
- permettre aux habitants de loger dans des conditions adaptées de qualité et de coût,
- adapter le parc existant aux ménages vieillissants ou handicapés,
- lutter contre les situations de mal-logement et d'habitat indigne,
- promouvoir l'amélioration énergétique des bâtiments,
- accompagner les collectivités dans leurs réflexions stratégiques intercommunales.

Pour le PDALPD :

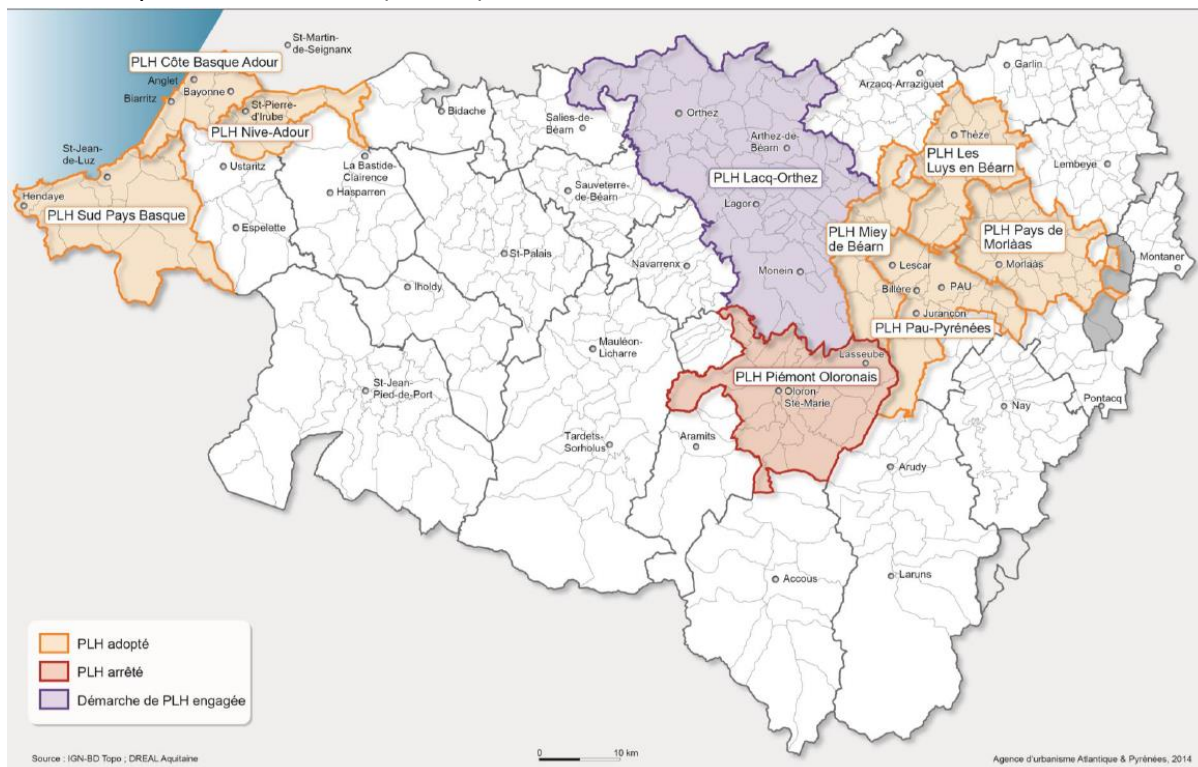
- augmenter l'offre de logements sociaux,

- prévention des impayés d'énergie,
- adapter le FSL aux évolutions de la précarité.

Finalement, les objectifs concernent les thématiques d'autonomie, de lutte contre l'habitat indigne, de précarité énergétique et d'offre locative sociale. Bien que ces thématiques soient déjà abordées par le CD64, il serait pertinent de répondre à ces objectifs en améliorant l'articulation entre le FSL et le ou les dispositifs mis en place ou améliorer le repérage de la précarité énergétique pour éviter les impayés d'énergie, etc.

3.2. Le choix d'un outil d'aide au mal-logement cohérent avec les différents besoins identifiés dans le Béarn.

Le PIG Bien Chez Soi traitait des dossiers sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques mise à part sur les agglomérations Pau Pyrénées et Côte Basque Adour. Il avait des objectifs communs pour tout le périmètre de délégation. Ces objectifs ont été fixés à partir des besoins globaux du département, comme nous l'avons étudié dans la première partie. Dans un périmètre plus restreint et suite à la demande des EPCI d'être mieux orientés afin de choisir les thématiques les plus cohérentes avec le territoire, il est intéressant de déterminer les besoins de chaque EPCI. De plus, ce sont surtout les EPCI n'ayant pas de PLH qui ont demandé à être mieux accompagnés pour le choix de leurs thématiques. En effet, seulement 9 EPCI sur 30, avant la fusion, disposaient d'un PLH (*doc. 70*)

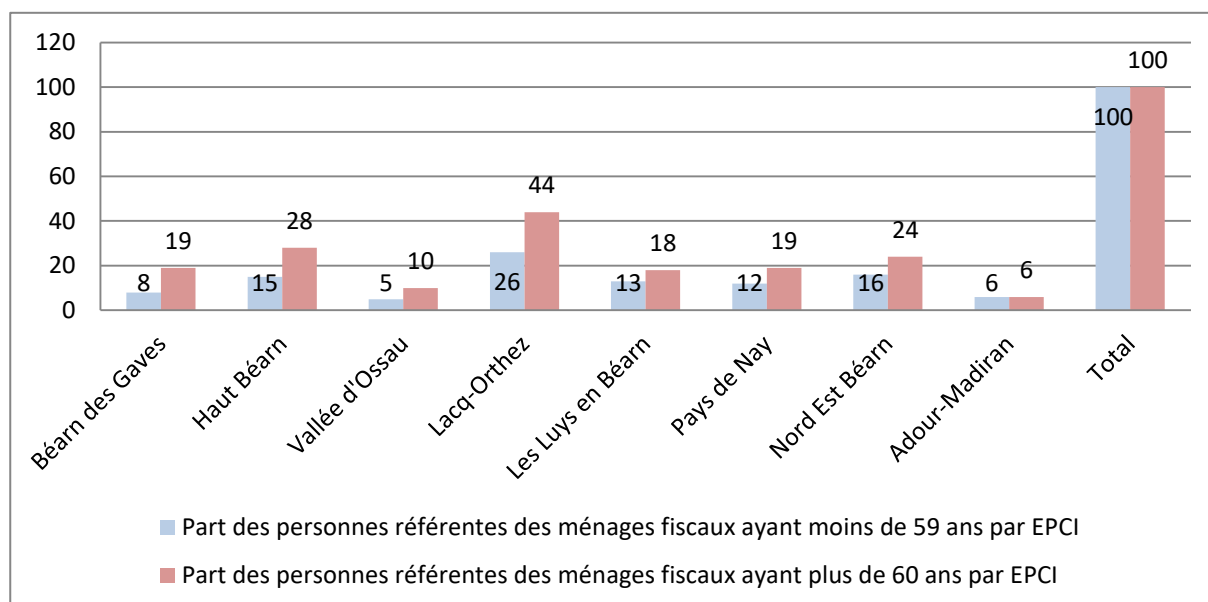


Document 70 : Situation des Plans Locaux de l'Habitat (PLH) par EPCI dans les Pyrénées-Atlantiques en 2014. – AUDAP, 2014.

Suite à leur fusion, les EPCI vont devoir modifier, voire créer leur PLH, mise à part la Communauté de communes de Lacq-Orthez dont le périmètre n'a pas changé. Ainsi, cela permettra au CD64 de proposer aux EPCI des pistes d'action pour les PLH des EPCI, concernant la problématique du mal-logement. Il s'agira de territorialiser les actions du Département en fonction des besoins de chaque EPCI mais également de leur proposer un nouveau partenariat et d'attirer de nouveaux partenaires, comme la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau.

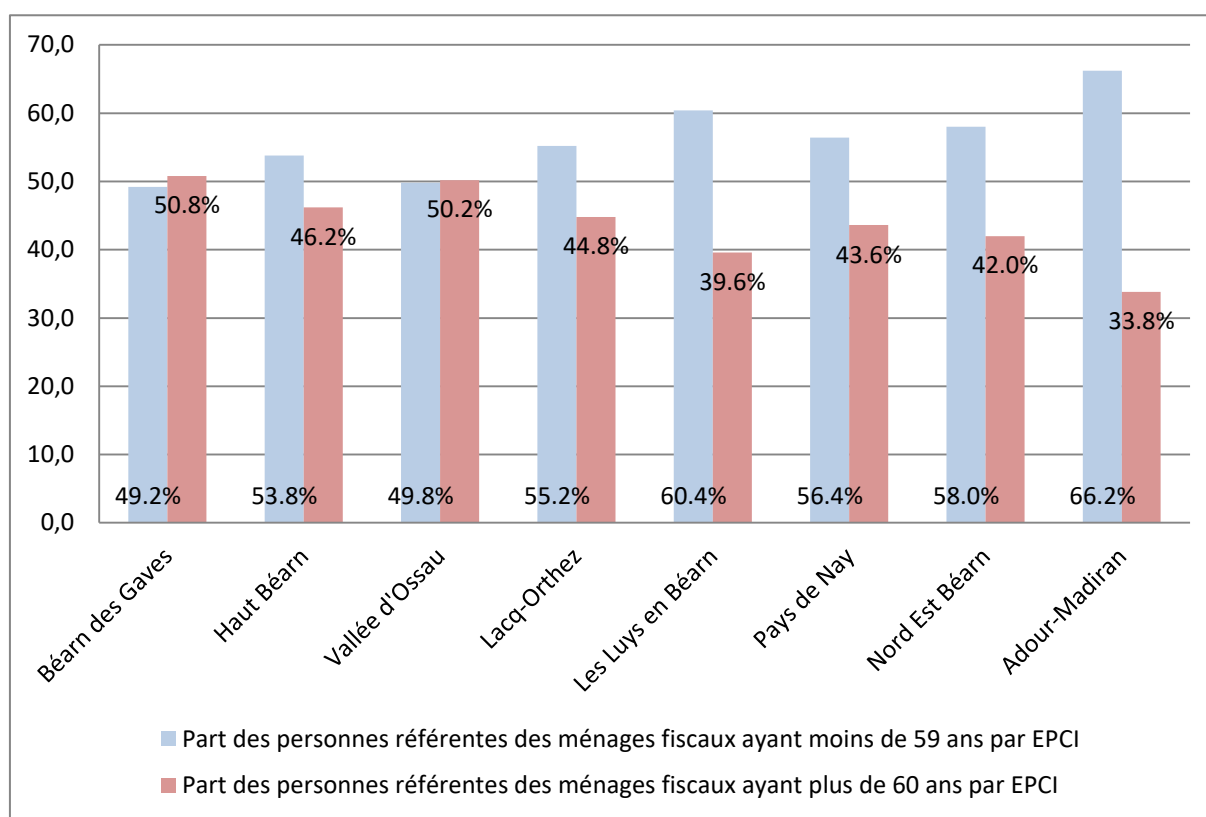
3.2.1. Une population vieillissante et/ou en situation de handicap.

Le graphique ci-dessous (*doc.71*) concerne l'âge des personnes de référence des ménages fiscaux par EPCI, par rapport à la population totale des autres EPCI du périmètre de délégation. La population âgée est répartie sur tout le territoire mais elle est davantage présente dans les Communautés de communes de Lacq-Orthez, du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut Béarn et du Nord-Est Béarn.



Document 71 : Part des personnes âgées référentes des ménages fiscaux par EPCI par rapport au département des Pyrénées-Atlantiques – Données Filocom - 20/07/2017 – Sandra Bordier

En revanche, il est également intéressant de regarder la part de population référente des ménages fiscaux ayant moins de 59 ans ou plus de 60 ans au sein des EPCI, c'est-à-dire par rapport à la population totale de l'EPCI et non pas du périmètre de délégation (*doc.72*). Ainsi, on peut remarquer que la Communauté de communes du Béarn des Gaves est l'EPCI dont la part des personnes référentes des ménages fiscaux ayant plus de 60 ans est la plus importante, soit de 50,8% de la population. Cette part est également plus élevée pour la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau. Le document précédent (*doc.71*) ne mettait pas en exergue le besoin de ces deux EPCI. L'étude des besoins des EPCI s'appuiera donc sur la part de la population concernée par une thématique par rapport à la population totale de l'EPCI.



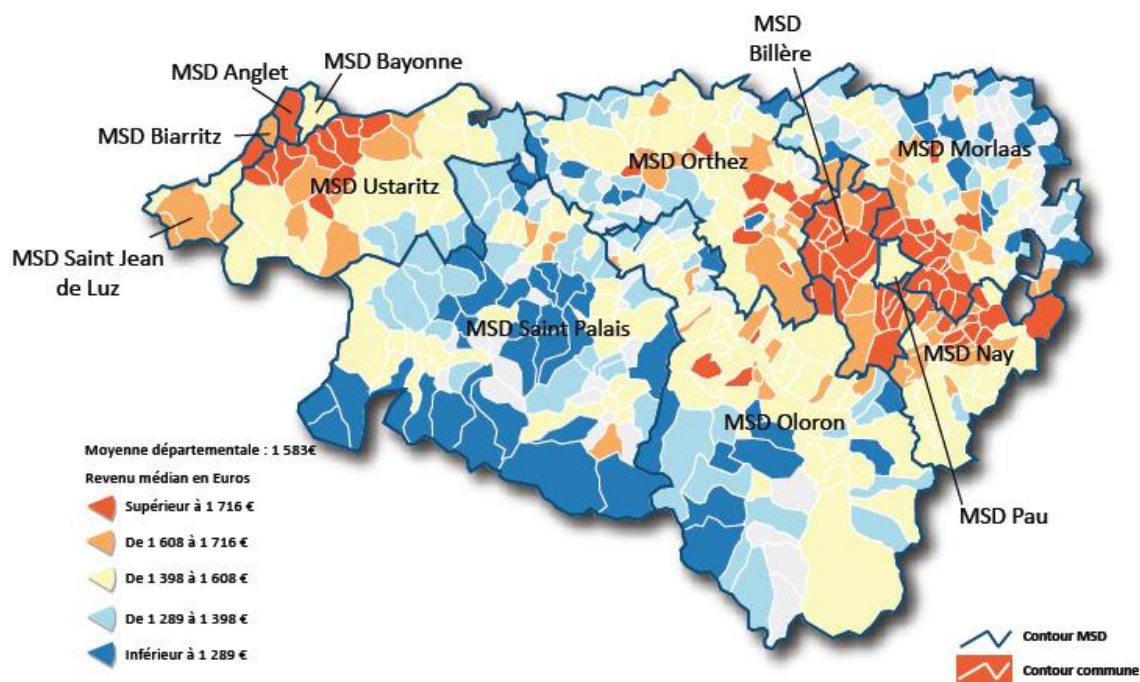
Document 72 : Part des personnes âgées référentes des ménages fiscaux par EPCI – Données Filocom - 20/07/2017 - Sandra Bordier

S'agissant des personnes en situation de handicap, la première partie a démontré un besoin notable puisque selon la MDPH 64, au 31/12/2016, 3 164 personnes bénéficiaient de la PCH sur le département des Pyrénées-Atlantiques et 5 932 demandes d'allocation pour adultes handicapés ont été accordées. A ce jour, la MDPH n'est pas en capacité d'informer sur le nombre de bénéficiaires par EPCI. L'analyse territorialisée est donc pour ce sujet, difficile à réaliser.

3.2.2. Un taux de pauvreté non négligeable mais à relativiser.

Il est remarquable que les zones géographiques du département ayant un revenu médian supérieur à 1 608€ se trouvent principalement sur les EPCI dans lesquelles le CD64 n'est pas délégataire des aides à la pierre, c'est-à-dire la Communauté d'agglomération Pays Basque et Pau Béarn Pyrénées (doc.73). La carte ci-dessous situe les différentes Maisons de Solidarité Départementale (MSD)⁷⁰ présentes dans les Pyrénées-Atlantiques. Une partie des EPCI dont le revenu médian est inférieur à 1 608€ se trouve dans le périmètre de délégation, notamment dans la Communauté de communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut Béarn, surtout partie sud, au nord-est de la Communauté de communes de Béarn des Gaves et enfin au nord-ouest des Communautés de communes des Luys en Béarn et du Nord Est Béarn.

⁷⁰ Les MSD proposent un conseil gratuit pour les parents ou futurs parents, pour renseigner les citoyens en ce qui concerne la protection sociale, le logement, la santé ou pour les aider en cas de difficultés financières.

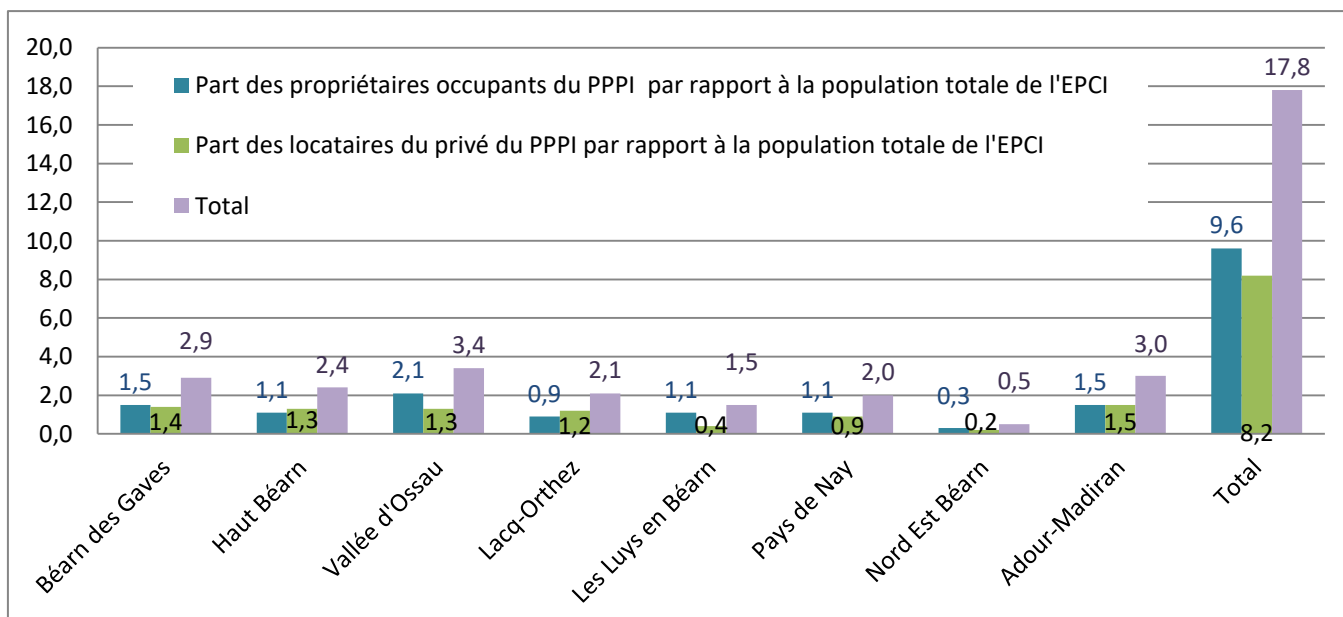


Source: INSEE, DGI 2010

Document 73 : Le revenu médian mensuel en € sur les Pyrénées-Atlantiques en 2010 - Données de l'Insee

3.2.3. Un parc privé potentiellement indigne.

Selon les EPCI, les besoins sont soit plus importants pour les locataires du parc privé, soit pour les propriétaires occupants. Mais ce sont tout de même ces derniers qui sont le plus dans une situation de logement indigne. Si nous nous intéressons à la part des propriétaires occupants et des locataires du parc privé en situation potentielle d'habitat indigne par rapport à la population des EPCI respectifs (doc.74), alors on constate que c'est principalement dans la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau que l'habitat indigne est le plus présent comparé au nombre d'habitants. En ce qui concerne la part des locataires du parc privé, c'est dans la Communauté de communes d'Adour-Madiran que l'habitat indigne est le plus important.



Document 74 : Part des propriétaires occupants et locataires du parc privé, potentiellement en situation d'habitat indigne, par rapport à la population de chaque EPCI – Données Filocom - 21/07/2017 - Sandra Bordier

3.2.4. Une précarité énergétique peu élevée par rapport au reste de l'ex Région Aquitaine et de la France mais présente dans tout le département.

Concernant le nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64, 15% de la population totale de ce périmètre est en situation de précarité énergétique (*doc.75*). Par rapport à la population totale de l'EPCI, c'est en Vallée d'Ossau que le besoin est le plus important puisque presque 20% de la population est en situation de précarité énergétique. Ce besoin s'observe également sur le territoire du Béarn des Gaves. Les EPCI dont le besoin est le moins important sont les Communautés de Communes du Nord Est Béarn et des Luys en Béarn. Les taux étant tout de même supérieurs à 11% ne sont pas négligeables.

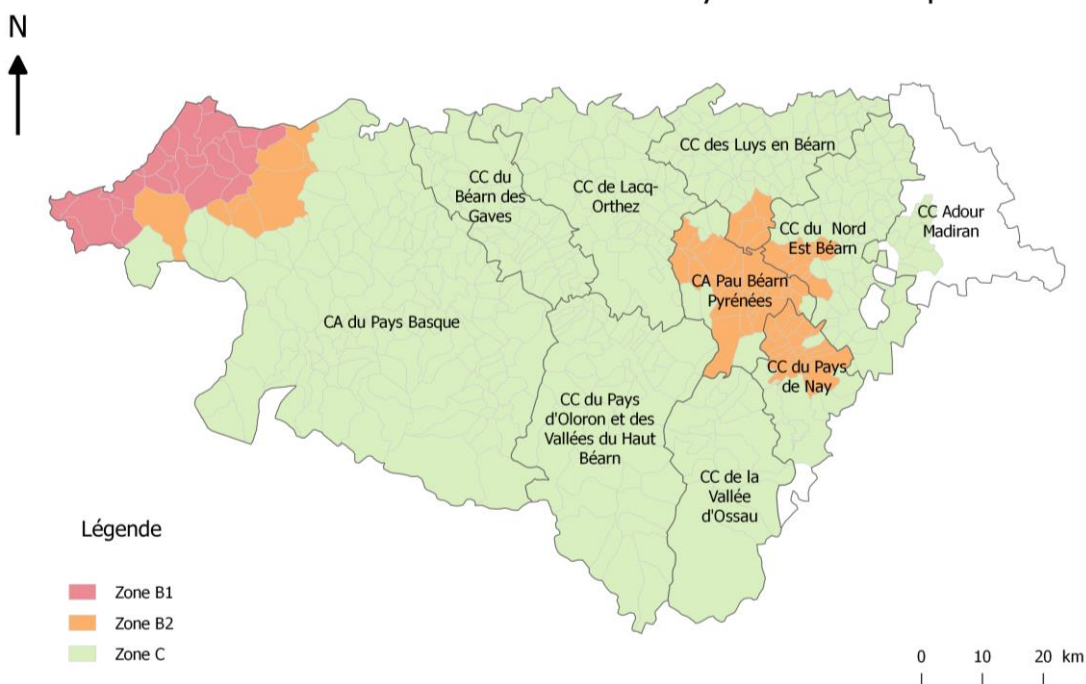
En nombre, les besoins sont surtout présents dans les Communautés de communes de Lacq-Orthez et du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut Béarn. Cela s'explique par la population plus importante sur ces deux territoires, puisqu'ils représentent à eux deux, 40% de la population du nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64.

	Béarn des Gaves	Haut Béarn	Vallée d'Ossau	Lacq-Orthez	Les Luys en Béarn	Pays de Nay	Nord Est Béarn	Adour-Madiran	Total
Ménage PO PE	3 651	5 394	2 069	8 276	3 013	3 917	4 068	2 012	32 400
Part des ménages PO PE par rapport à la population de l'EPCI (%)	18.94	17.20	19.92	15.42	11.49	15.19	11.94	16.41	14,92

Document 75 : Ménages des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique par EPCI – Données Filocom 2013 - 21/07/2017 - Sandra Bordier

3.2.5. Un territoire dont le marché immobilier majoritairement peu tendu.

Le marché immobilier est peu tendu dans le département des Pyrénées-Atlantiques mis à part la partie ouest de la Communauté d'agglomération Pays Basque puisqu'elle est classée en zone B (*doc.18*). La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées est également classée en zone B2, comme la partie nord de la Communauté de communes du Pays de Nay. En revanche, le reste du département est classé en zone C, c'est-à-dire, détendu. Il est sera donc difficile d'intervenir plus que ce le PIG Bien Chez Soi ne le faisait déjà sur l'offre locative sociale puisque l'Anah est défavorable à l'intervention en faveur des propriétaires bailleurs en zone C, or la majorité du périmètre de délégation des aides à la pierre est classée zone C. Pourtant, comme nous l'avons étudié dans la seconde partie, les partenaires pensent qu'un besoin est notable, même dans les zones détendues. Un repérage plus approfondi serait nécessaire afin de savoir si le Département doit axer ses interventions sur des zones particulières.

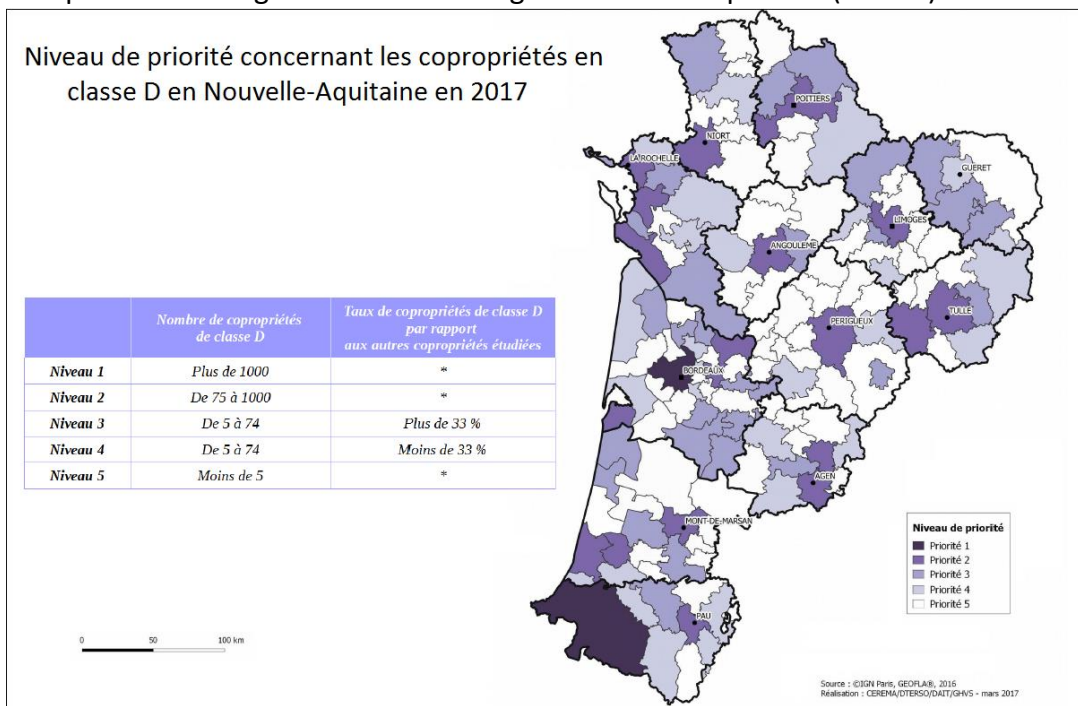


Source : Sandra Bordier - Données IDN 2014 - QGIS - 10/08/2017

Document 18 : Zonage de tension du marché immobilier dans les Pyrénées-Atlantiques en 2017

3.2.6. Les Pyrénées-Atlantiques : le département de l'ex Région Aquitaine ayant le plus de copropriétés en classe énergétique D.

D'après une étude réalisée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) en juillet 2017, le département des Pyrénées-Atlantiques est celui ayant le plus de copropriétés en classe énergétique D, soit 1972, dans l'ex-région Aquitaine mais également dans la région Nouvelle-Aquitaine (doc.76).

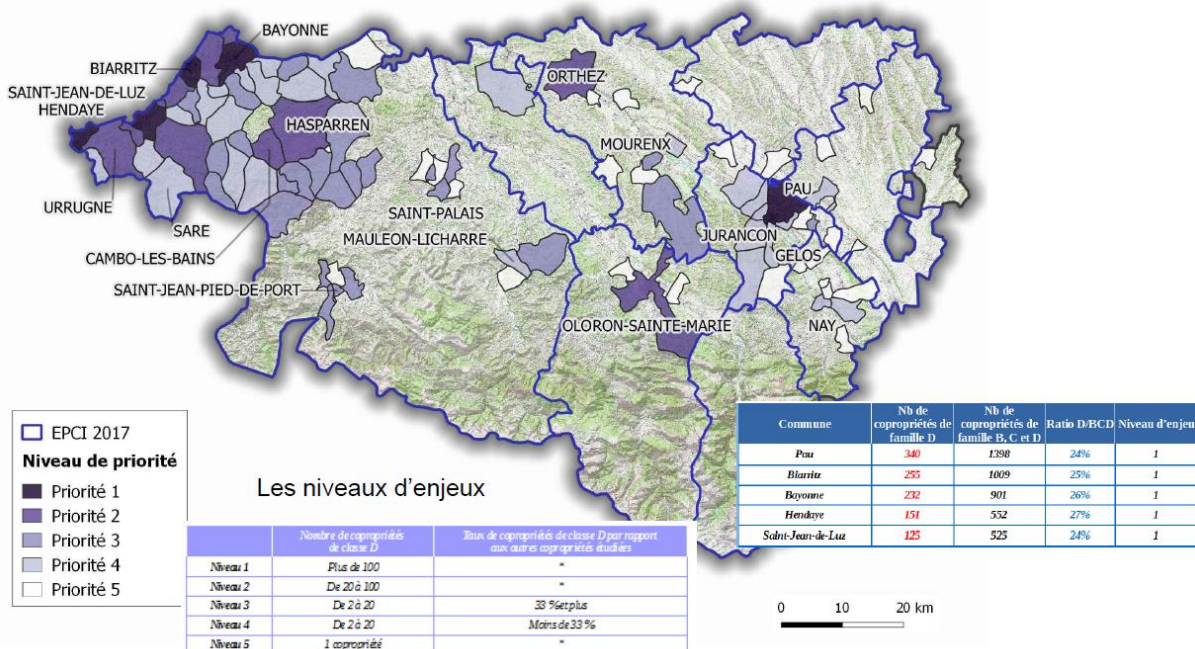


Document 76 : Niveau de priorité concernant les copropriétés en classe D en Nouvelle Aquitaine, en 2017 – Cerema – juillet 2017

CEREMA a déterminé des classes, à savoir que la classe A est celle ayant le potentiel de fragilité le moins élevé et la classe D⁷¹ en ayant le plus. Parmi ces classes, des priorités sont mesurées par le nombre de copropriétés présentes, sachant que la priorité 1 est celle comportant le plus de copropriétés et la priorité 5 le moins.

On observe dans les Pyrénées-Atlantiques 1972 copropriétés en classe D dont la majeure partie se trouve dans la partie ouest de l'agglomération Pays Basque et dans l'agglomération Pau Béarn Pyrénées (doc.77). Des villes sont tout de même concernées par la problématique des copropriétés en difficulté dans le périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64, comme Oloron-Sainte-Marie, Nay, Mourenx, Orthez, etc.

Pyrénées-Atlantiques: les enjeux



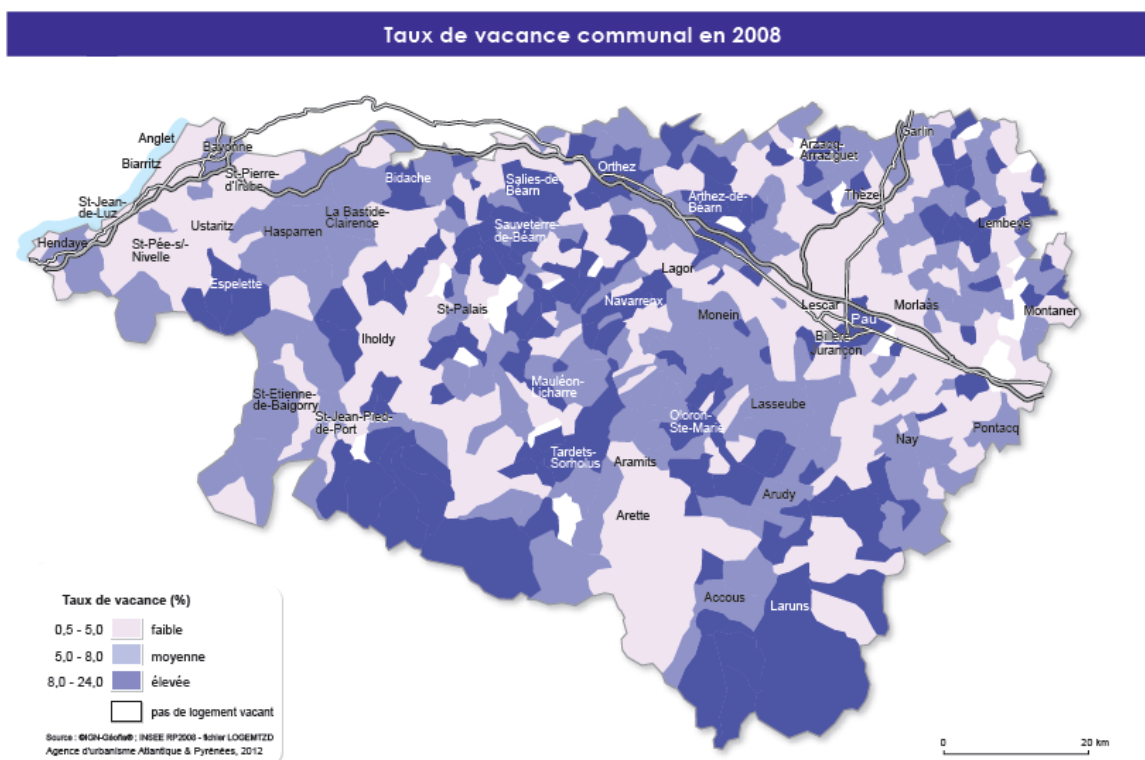
Document 77 : Priorités concernant les copropriétés en difficulté dans les Pyrénées-Atlantiques - Cerema - juillet 2017

⁷¹ Support de réunion : « Les copropriétés fragiles en Nouvelle-Aquitaine », Cerema, juillet 2017. La copropriété de classe D est « une petite copropriété, construite avant 1949 dans laquelle plus de 75% des logements sont des résidences principales, dans laquelle la forte vacance n'est pas majoritaire mais beaucoup plus présente que dans les autres classes et dans laquelle les ménages sont majoritairement locataires. »

3.2.7. Un taux de vacance peu élevé dans les Pyrénées-Atlantiques mais qui cache des disparités au sein du département.

Le taux de vacance en 2014, dans les Pyrénées-Atlantiques est le même qu'en France, c'est à dire de 7,9%. Celui-ci paraît peu élevé, pourtant selon le programme d'actions 2016, est observée « une augmentation très importante du nombre de logements vacants : + 4,7% en moyenne annuelle entre 2007 et 2013, soit 35 491 logements vacants ».

D'autant plus que sur la carte ci-dessous (doc.78), s'observe une répartition très variable dans le département, avec selon les communes, un taux de vacance parfois élevé et parfois faible. Des zones sont à distinguer, notamment dans les Communautés de communes de la Vallée d'Ossau, du Pays de Nay, de Lacq-Orthez, des Luys en Béarn et de la partie sud et nord du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut Béarn.



Document 78 : Etat de vacance dans les Pyrénées-Atlantiques – AUDAP – Données Insee

Au regard de ces chiffres, des enjeux par EPCI ont été dégagés :

	LHI	PE	Autonomie	Copropriétés	Vacance
Béarn des Gaves	X	X	X	X Surtout à Salies de Béarn	
Pays d'Oloron et les Vallées du Haut Béarn	X Surtout les locataires du parc privé	X	X	X A Oloron-Sainte-Marie	X Dans le nord de l'EPCI
Vallée d'Ossau	X Surtout les propriétaires occupants	X	X		X Surtout à Laruns
Lacq-Orthez	X Surtout les locataires du parc privé	X	X	X A Orthez et Monein	X A Orthez et Arthez de Béarn
Les Luys en Béarn	X Surtout les propriétaires occupants	X			X Arzacq et Thèze
Pays de Nay	X	X	X	X Nay	X Nay
Nord-Est Béarn			X		X Nord de l'EPCI
Adour-Madiran	X	X			X

Document 79 : Les enjeux des différents EPCI du nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64 - 25/07/2017 - Sandra Bordier

On remarque ainsi que la LHI, la précarité énergétique, l'autonomie et la vacance sont des enjeux importants présents sur quasiment tout le périmètre de délégation des aides à la pierre. Les copropriétés en difficultés sont situées dans certaines villes du périmètre. Ces villes ou quartiers pourront donc faire l'objet d'une OPAH-copropriétés.

Afin de répondre aux problématiques de l'habitat privé présentes sur le périmètre de délégation du CD64, l'outil choisi doit correspondre aux différents besoins identifiés. En effet, chaque outil s'adapte à un contexte particulier, en fonction du périmètre de l'opération, de ses actions, ses enjeux et sa durée :

	PIG	OPAH Classique	OPAH RU	OPAH RR	OPAH CB	OPAH Copro
Périmètre	Agglomération, bassin d'habitat étendu, pays, département	Du quartier à l'intercommunalité, voire regroupement d'intercommunalité	Quartier en urbain	Périmètre multiple dans un territoire rural organisé autour d'une ville de moins de 10 000 hab.	Périmètre double : centre-bourg et son EPCI	Une ou plusieurs copropriétés
Actions	Habitat privé seulement	Habitat privé, urbain, immobilier	Habitat privé, urbain, foncier, immobilier	Habitat privé et développement territorial	Habitat privé et public, économie, environnement, urbain, développement territorial	Juridique, foncier, animation, gestion, social, technique
Enjeux	Habitat seulement	Habitat et urbains	Habitat et urbains	Habitat et développement territorial	Revitalisation d'un centre-bourg	Redressement d'une copropriété dégradée
Durée	Durée libre	3 à 5 ans maximum	3 à 5 ans maximum	3 à 5 ans maximum	6 ans	3 à 5 ans maximum

Document 80 : Analyse des programmes animés de l'Anah vivants en Nouvelle-Aquitaine - Aurianne Le Querrec

Le PIG apparaît comme étant l'outil le mieux adapté sur un territoire aussi large et surtout pour continuer à répondre aux quatre thématiques suivantes :

- précarité énergétique,
- adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées,
- lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- offre locative sociale.

Ainsi, un premier scénario, celui de ne pas faire de PIG mais de laisser les EPCI mener leurs propres OPAH, est déconseillé, malgré quelques avantages : moins d'investissement financier pour le CD64 et définition des actions et des thématiques par les EPCI. En revanche, les inconvénients plus nombreux, notamment la perte du rôle de chef de file pour le CD64 qui laissera les EPCI gérer leurs propres OPAH, ce qui peut mettre en difficulté ceux qui n'ont jamais mener d'opération programmée. On pourra également remarquer une incohérence avec la convention de délégation des aides à la pierre qui vient d'être renouvelée pour justement permettre au CD64 de mener son propre dispositif. Si ce scénario ne semble pas être justifié, d'autres sont proposés afin de répondre aux différents enjeux du territoire, du CD64 et de l'Anah.

3.3. Différents scénarii proposés en fonction de l'ambition plus ou moins élevée que veut se donner le CD64 pour lutter contre le mal-logement.

Tout d'abord, un socle commun à tous les scénarii a été défini. Par exemple, il est conseillé de mettre en œuvre un ou des programmes sur une durée de 5 ans et non plus de 3 ans comme pour les précédents dispositifs, cela pour plusieurs raisons. D'abord, deux programmes ont été arrêtés alors qu'ils fonctionnaient (le PIG Home 64 et le PIG Bien Chez Soi). Désormais, on peut affirmer que le CD64 maîtrise ces dispositifs, surtout suite aux évaluations réalisées. Ensuite, allonger la durée du programme contribuerait à une continuité de l'action publique sur le plus long terme. Cette continuité est très importante pour le CD64, plusieurs acteurs pensent que la continuité est ce qui permet le succès d'un programme : « *D'abord, les résultats sont très positifs, surtout quantitatifs grâce à la continuité du PIG Home 64 (...) On bénéficie du programme précédent* »⁷², « *(...) c'est le fruit de la continuité publique.* »⁷³ Enfin, cela permettrait de réduire la fréquence des actions à mener à chaque fin de programme qui, en plus, sont très coûteuses pour le CD64. Il s'agit des évaluations, la rédaction du nouveau protocole, la communication sur le nouveau dispositif, la relance des marchés pour les opérateurs, etc.

Par ailleurs, des actions à réaliser sont proposées à chaque acteur, c'est-à-dire la maîtrise d'ouvrage, les partenaires et l'opérateur, en ce qui concerne l'instruction, l'animation, la gouvernance et les financements (*voir annexe 9*). Par exemple, pour l'instruction, plusieurs formations sont organisées par l'Anah, par exemple pour apprendre à lire des plans et des devis. Cela peut s'avérer très utiles pour les instructeurs qui doivent pour chaque dossier, vérifier ces documents qui ne sont pas toujours faciles à comprendre. C'est le cas de la lutte contre l'habitat indigne qui donne généralement lieu à des travaux lourds, comme des renforcements du gros œuvre (fondations -reprises en sous-œuvre, caves...-, murs, cheminées, planchers, escaliers), ou la création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, etc. Toujours concernant l'instruction, il est nécessaire que l'opérateur informe des dossiers sensibles en continu pour pouvoir les traiter dans les plus brefs délais et de manière efficace.

Pour l'animation du programme, il serait peut-être avantageux financièrement d'internaliser la mission liée à l'accueil des premiers contacts qui était jusqu'alors confiée à l'opérateur. En effet, le périmètre de délégation sera plus restreint, il y aura donc potentiellement moins de dossiers à instruire. Par conséquent, les instructrices auront plus de temps pour l'accueil des propriétaires. Cela permettra au CD64 d'économiser une partie de son budget qui pourra éventuellement être dédié à l'accompagnement plus approfondi des bénéficiaires tout au long de leur projet.

En ce qui concerne la gouvernance, comme cela a été analysé précédemment, il y a une vraie question autour de la fréquence des comités stratégiques et techniques organisés par le CD64. En effet, la maîtrise d'ouvrage et une partie des partenaires considèrent que le protocole est correct, c'est-à-dire, deux comités stratégiques tout au long du PIG et deux comités techniques par an. Certains d'entre eux pensent même qu'il en faudrait plus. Une autre partie des partenaires pensent en revanche qu'ils ne sont pas tous utiles : un comité technique par an suffirait. Au vu des attentes des partenaires et en comparaison de la fréquence des comités

⁷² Entretien réalisé avec la chargée de mission PIG

⁷³ Entretien réalisé avec le responsable du pôle habitat

d'autres programmes, tels que les PIG départementaux de l'Isère, de la Haute-Garonne ou encore de la Charente, qui ont tous au moins un comité stratégique et deux comités techniques par an, il semblerait pertinent de réaliser au minimum un comité technique par an et deux comités stratégiques par programme et au maximum, deux comités techniques et un comité stratégique par an. Pour poursuivre sur la gouvernance, les partenaires et l'opérateur doivent proposer au CD64 de réaliser des comités de dossiers sensibles s'ils pensent que cela est nécessaire.

Enfin, à propos des financements, la maîtrise d'ouvrage peut améliorer les délais de paiement et d'engagement afin de satisfaire au mieux les bénéficiaires ne l'étant pas déjà. Il est également important de noter qu'aujourd'hui, le PIG Bien Chez Soi traite en moyenne 300 dossiers par an sur la zone Béarn et 150 en Pays Basque. Sachant que 826 visites ont été effectuées sur 1 an et demi de PIG Bien Chez Soi, rien que dans le Béarn, on peut imaginer dans tous les scénarii proposés, que les programmes pourront traiter, concernant les mêmes thématiques que le PIG Bien Chez Soi, au moins 400 logements par an sur le nouveau périmètre de délégation, soit 11% de moins que pour le PIG actuel. Ainsi, le coût de l'investissement (subventions du CD64 aux bénéficiaires) par an qui est aujourd'hui de 0,92 millions d'euros pour le PIG Bien Chez Soi, serait moins élevé de 11%, soit d'environ 0,82 millions d'euros par an. Le coût du suivi-animation est aujourd'hui de 0,5 millions d'euros par an et serait également inférieur de 11%, soit d'environ 0,45 millions d'euros par an. Ce budget comprend une part dédiée au cofinancement du suivi-animation des OPAH-RU. Il en existe déjà une à Nay et une à Oloron Sainte Marie. D'autres peuvent être organisées dans les villes dont le besoin a été identifié. D'autant plus que si le Département internalise une partie des missions d'accueil, comme préconisé dans le socle commun des scénarii, un gain en termes de coût peut être envisagé par rapport au PIG actuel.

D'autres actions sont proposées et constituent une boîte à idées (*voir annexe 10*) dans laquelle le pôle Habitat pourra choisir des actions à mener selon le budget qui leur ait accordé et selon le scénario choisi. Par exemple, pour chaque thématique, il peut être envisagé de créer de nouveaux partenariats pour approfondir la qualité de l'accompagnement et du repérage et augmenter la quantité des subventions accordées aux bénéficiaires. Par exemple, pour l'autonomie, un partenariat peut être envisagé avec La Poste. Effectivement, La Poste propose d'« (...) aider et rassurer les proches d'un parent vieillissant et rendre le bien-vieillir à domicile à la portée de tous, le service «Veiller sur mes parents», grâce à des visites régulières du facteur, vise à éviter l'isolement et contribuer ainsi à la vie sociale des personnes âgées. Les services proposés par «Veiller sur mes parents» vous permettent de vous assurer du bien-être et de la sécurité domestique de vos proches au moment où ils en ont le plus besoin et d'éviter ainsi de les orienter trop vite vers une structure spécialisée (maison de retraite) en cas de perte d'autonomie. »⁷⁴ La Poste serait donc en capacité d'informer soit la famille, soit le CD64 s'il considère que le logement nécessite une adaptation des équipements à la personne âgée. Pour la précarité énergétique, il serait intéressant de s'associer avec EDF pour savoir où se situe la précarité énergétique, peut-être serait-il possible de savoir quels ménages n'arrivent pas à payer leurs factures afin de les aider en réalisant des travaux d'énergie qui permettraient au ménage de vivre dans un logement moins énergivore et qui par conséquent réduiraient leurs charges d'électricité. Pour l'habitat indigne, il est imaginable d'unir le CD64 aux ONG comme le Secours

⁷⁴ La Poste, Particulier, Veiller sur mes parents, (en ligne) disponible sur : <https://www.laposte.fr/particulier/veiller-sur-mes-parents> (consulté le 16/08/2017)

Populaire qui pourrait faire remonter des situations d'insalubrité lorsqu'ils en ont connaissance. Enfin, lors de l'évaluation du PIG Bien Chez Soi, il a été remarqué que les artisans constituent un bon canal d'informations auprès des bénéficiaires. Il serait donc intéressant d'approfondir ce moyen de diffusion en proposant des réunions d'informations aux artisans et leurs fédérations, tout comme les assistantes sociales et secrétaires de mairies qui sont des professionnels à proximité des propriétaires. Encore, pour améliorer la communication, il serait pertinent de créer une adresse mail, un site internet et d'ouvrir un numéro vert, c'est-à-dire gratuit, dédiés au dispositif qui sera mis en place. Ainsi, il sera plus facile pour les propriétaires de se renseigner sur les aides possibles concernant le mal-logement.

Ces actions constituent ainsi un socle commun aux quatre scénarii proposés.

3.3.1. Un PIG multithématique en continuité du PIG Bien Chez Soi : Niveau d'ambition minime.

Un premier scénario s'envisage dans la continuité du PIG Bien Chez Soi. Les mêmes thématiques seront abordées, à savoir, la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, l'autonomie et l'offre locative sociale (ce qui comprend également la vacance). En plus de celles-ci, la thématique des centres-bourgs sera aussi traitée grâce au soutien des OPAH-RU. Au moins un opérateur interviendrait. On peut imaginer qu'il y en ait plusieurs, « ça mettrait en concurrence plusieurs opérateurs et comme ça, ils ne se reposeraient pas sur leurs acquis. Soliha a un peu le monopole dans les Pyrénées-Atlantiques, du coup ils peuvent se permettre d'être moins bons »⁷⁵. De plus, il n'y aurait toujours qu'une seule instance de gouvernance (dont plusieurs comités) car un seul programme sera mis en place, comme c'était le cas pour le PIG Bien Chez Soi.

Nombre d'opérateurs	Instances de gouvernance	Les thématiques abordées						
		LHI	PE	Autonomie	Centres-bourgs	Vacance	Offre locative sociale	Copropriétés
Minimum 1	1	X	X	X	X	X	X	

Concernant le coût de l'opération, celui-ci serait moins élevé que pour le PIG Bien Chez Soi, soit de 1,27 millions d'euros par an. Sur cinq ans, le dispositif coûterait 6,35 millions d'euros dont 4,1 millions d'euros d'investissement et 2,25 millions d'euros de suivi-animation, suite à l'explication émise précédemment.

Ce scénario présente autant d'inconvénients que d'avantages :

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> ○ En continuité du PIG Bien Chez Soi. ○ Quasiment toutes les thématiques sont 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pas de nuances entre les EPCI (mêmes thématiques traitées pour tous).

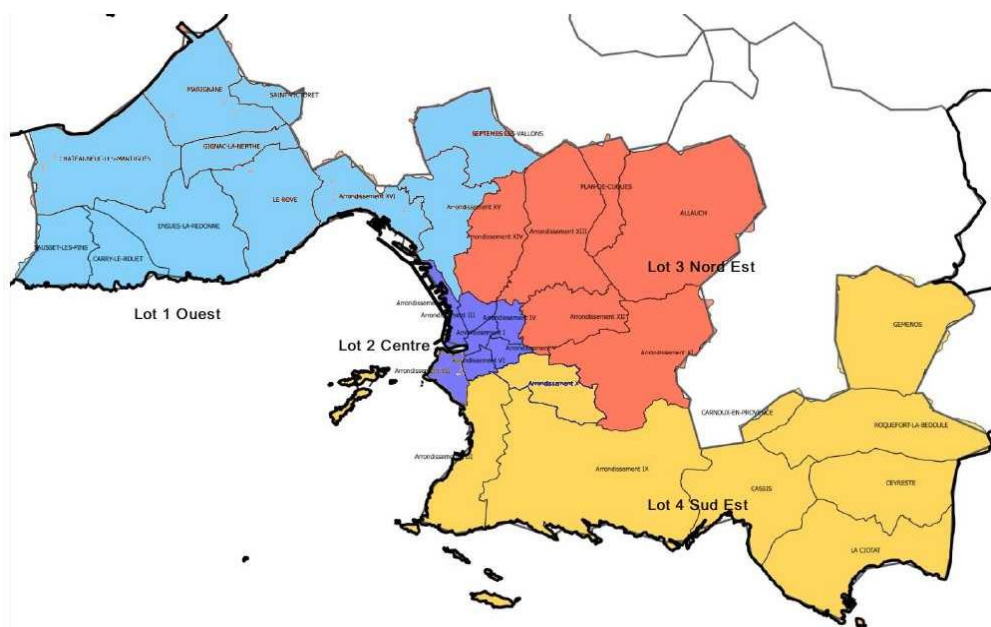
⁷⁵ Entretien réalisée avec la maîtrise d'ouvrage.

<p>traitées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le lien aux collectivités : possible sentiment d'un programme qui se repose sur ses acquis.
------------------	---

Le niveau d'ambition de ce scénario est minimal puisqu'aucune nouveauté ne se dégagerait de ce dispositif et que le CD64 ne profiterait pas du nouveau périmètre pour affiner les objectifs. En revanche, ce programme serait une sécurité pour le Département car il maîtrise ce genre de dispositif dont les résultats sont très positifs depuis le PIG Home64, d'autant plus qu'il coûterait moins cher par année, que les précédents.

3.3.2. Un PIG « nouvelle génération » : Niveau d'ambition intermédiaire

Le second scénario envisage de faire un PIG qu'on appellera « nouvelle génération » car c'est un type de programme innovateur qui existe seulement sur un territoire, celui de la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole. Il consiste à répondre à un enjeu de solidarité territoriale puisque dans un dispositif commun, les EPCI seront différenciés selon leurs besoins et leurs attentes (différents enjeux ont été identifiés selon les EPCI dans la partie précédente). Des zones seront définies en fonction des EPCI ayant les mêmes besoins. En effet, la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole met en place le PIG « Lutte contre la précarité énergétique » à volets habitat dégradé et maintien à domicile. Quatre secteurs ont été identifiés (*doc.81*) dont des caractéristiques spécifiques ont été dégagées du territoire couvert par le PIG.



Document 81 : Territoire couvert par le PIG, organisé en quatre secteurs d'intervention pour le PIG de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole - Protocole du PIG

Les secteurs n'ont pas tous les mêmes objectifs, à savoir :

Objectifs annuels	<i>Nombre de logements LOT 1 OUEST</i>	<i>Nombre de logements LOT 2 CENTRE</i>	<i>Nombre de logements LOT 3 NORD- EST</i>	<i>Nombre de logements LOT 4 SUD- EST</i>	Nombre de logements TOTAL 4 LOTS
Propriétaires Occupants	60	60	50	50	220
Propriétaires Bailleurs	40	70	40	30	180
Copropriétés					
Total	100	130	90	80	400
Habitat indigne et très dégradé	60	100	70	45	275
Performance énergétique	50	60	50	40	200
Handicap Autonomie	30	30	25	30	115
Loyers maîtrisés LC ou LCTS	20	50	20	10	100
Sortie de Vacance	5	30	10	5	50

Document 82 : Objectifs du PIG – Protocole du PIG

Ainsi, tout comme le PIG pris en exemple, plusieurs opérateurs pourront intervenir sur les différentes zones définies. Le nombre d'instances de gouvernance reste le même que pour les derniers dispositifs portés par le CD64 puisqu'un seul programme est porté, c'est-à-dire une seule. Concernant les thématiques, elles restent également les mêmes en plus de la thématique des centres-bourgs.

Nombre d'opérateurs	Instances de gouvernance	Les thématiques abordées						
		LHI	PE	Autonomie	Centres-bourgs	Vacance	Offre locative sociale	Copropriétés
Plusieurs selon les zones définies	1	X	X	X	X	X	X	

Le coût de l'opération serait également de 6,35 millions d'euros pour cinq ans, dont 4,1 millions d'euros d'investissement et 2,25 millions d'euros pour le suivi-animation puisque le nombre de dossiers traités restera le même.

Ce scénario présente plus d'avantages que d'inconvénients :

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> ○ En continuité du PIG Bien Chez Soi liée à la stabilité des thématiques traitées. ○ Lien avec les collectivités : assure une continuité des moyens techniques et financiers. ○ Objectifs cohérents avec les besoins et attentes des EPCI. ○ Quasiment toutes les thématiques sont traitées. ○ Possibilité de faire intervenir plusieurs opérateurs et donc mise en concurrence de ces derniers. ○ Action innovante au niveau national (un seul programme en France est de ce type mais aucun n'est pas porté par un Conseil départemental). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Programme plus difficile à animer et à gérer pour la maîtrise d'ouvrage lié aux différences d'objectifs entre les zones définies.

L'ambition de ce programme est intermédiaire. En effet le Département va proposer une grande nouveauté, celle de différencier les objectifs selon les besoins et attentes des EPCI. En revanche, aucune solution n'est soumise pour répondre aux difficultés repérées par la maîtrise d'ouvrage et par les partenaires concernant la lutte contre l'habitat indigne. Cela serait pourtant dommage car cette difficulté est rencontrée depuis le premier PIG lancé par le Département. Si aucune action n'est mise en œuvre pour y répondre, cela laisserait supposer que le CD64 ne cherche pas à s'améliorer sur les points les plus problématiques du programme puisque les deux derniers ont très bien fonctionné.

3.3.3. Un PIG « nouvelle génération », ainsi qu'une action de repérage des copropriétés qui donnera lieu à une OPAH copropriétés : Niveau d'ambition élevé.

Ce scénario sera basé sur le même programme que celui présenté dans le scénario 2, c'est-à-dire, le PIG « nouvelle génération ». Aussi, il s'agira, suite aux enjeux observés concernant les copropriétés dans le département, de mener une action de repérage pour mettre en place une OPAH copropriétés dans les territoires qui en ont besoin. Selon l'Anah, l'OPAH copropriétés est « (...) un dispositif incitatif, préventif ou curatif, qui ne concerne que les actions de redressement des copropriétés dégradées. Il porte sur un ou plusieurs immeubles et permet d'accompagner les syndicats de copropriétaires pour redresser la gestion des copropriétés. L'Opah Copropriété facilite également la mise en œuvre d'un programme de travaux d'amélioration des bâtiments, sur les parties communes comme privatives. »

Dans ce scénario, toutes les thématiques seront abordées : lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, autonomie, centres-bourgs, offre locative sociale (dont la vacance) et traitement des copropriétés en difficulté. Comme pour les derniers scénarii, plusieurs opérateurs pourront intervenir selon les zones définies et une seule instance de gouvernance aura lieu puisqu'il n'y a toujours qu'un seul dispositif mené.

Nombre d'opérateurs	Instances de gouvernance	Les thématiques abordées						
		LHI	PE	Autonomie	Centres-bourgs	Vacance	Offre locative sociale	Copropriétés
Plusieurs selon les zones définies	1	X	X	X	X	X	X	X

Le coût de l'opération sera plus élevé que pour les précédents, en raison de la prise en compte de la thématique du traitement des copropriétés en difficulté, enjeu très important pour l'Anah. Cette thématique suppose un complément budgétaire d'environ 0,05 millions d'euros de la part du CD64. Ce chiffre est basé par rapport à d'autres exemples nationaux, comme pour l'OPAH copropriétés de la Communauté d'Agglomération de Morlaix Communauté. En effet pour cette opération prévue sur cinq ans, le Conseil départemental du Finistère a choisi de participer à hauteur de 50 000 euros, au budget de suivi-animation. En tout, ce scénario coûterait 6,40 millions d'euros sur cinq ans.

Ce scénario présente plus d'avantages que d'inconvénients :

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> ○ En continuité du PIG Bien Chez Soi liée à la stabilité des thématiques traitées. ○ Lien avec les collectivités : assure une continuité des moyens techniques et financiers. ○ Des objectifs cohérents avec les besoins et attentes des EPCI. ○ Toutes les thématiques sont traitées. ○ Possibilité de faire intervenir plusieurs opérateurs et donc mise en concurrence de ces derniers. ○ Action innovante au niveau national. ○ Respect des objectifs de l'Anah concernant les copropriétés qui n'étaient jusqu'alors pas traitées par le CD64. ○ Répondre à une problématique non négligeable des copropriétés. ○ Maintien du rôle de chef de file du CD64 grâce au PIG et à l'accompagnement des EPCI avec les OPAH. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Programme plus difficile à animer et à gérer pour la maîtrise d'ouvrage suite aux différences d'objectifs entre les zones définies. ○ Mobilisation de plus de moyens financiers et humains. ○ Risque d'être seulement partenaire des OPAH sans être associé à sa définition. Cela a été le cas, surtout pour l'OPAH-RU menée à Oloron-Sainte-Marie. Le CD64 considère ne pas avoir été suffisamment concerté pour sa mise en œuvre. ○ Risque d'avoir beaucoup de demandes d'OPAH (préciser que les OPAH ne sont possibles qu'à partir d'un certain nombre d'habitants).

Le niveau d'ambition de ce programme est élevé. En effet, en plus proposer une action innovante grâce au PIG « nouvelle génération », le Département répondrait aux attentes de

l'Anah concernant les copropriétés. En revanche, encore une fois, aucune action ne serait mise en œuvre pour améliorer la lutte contre l'habitat indigne.

3.3.4. Un PIG « nouvelle génération », ainsi qu'une action de repérage qui donnera lieu à une OPAH copropriétés, d'un soutien aux OPAH-RU locales et d'une opération MOUS.

Ce scénario consiste à cumuler plusieurs opérations. Il s'agira, comme pour le scénario 3 de mettre en place un PIG « nouvelle génération » pour différencier les EPCI selon leurs besoins et leurs attentes et de mener une action de repérage des copropriétés dans le département qui donnera lieu à une ou des OPAH copropriétés selon les besoins. En plus de cela, une opération Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) spécifique « insalubrité » sera mise en œuvre. Selon l'Anah, il s'agit d'un « (...) dispositif d'ingénierie technique et sociale qui a pour objet, en l'absence d'opérations programmées cofinancées par l'Anah, de permettre le traitement, par une équipe spécialisée et dédiée à cet effet, de l'insalubrité diffuse à des échelles géographiques diverses (département, zones rurales, agglomérations, communes, quartiers ...). » En effet, dans ce scénario, aucune OPAH ne sera dédiée à la lutte contre l'habitat indigne, ainsi, l'opération MOUS permettra de traiter les situations précédemment évoquées, d'insalubrité, dont le dossier est particulièrement compliqué. Les propriétaires seront beaucoup plus accompagnés que dans le PIG « nouvelle génération ». Par exemple, il bénéficiera d'un accompagnement social, juridique, économique et technique lors de son projet. L'accompagnement sera donc renforcé par rapport aux dossiers traités dans les autres dispositifs mis en place.

Pour ce scénario, il s'agira également de faire intervenir plusieurs opérateurs selon les zones définies pour le PIG « nouvelle génération ». Les instances de gouvernance seront plus nombreuses que dans les autres scénarii, c'est-à-dire, deux, car deux programmes seront animés par le Département (le PIG et la MOUS). Toutes les thématiques seront traitées, à savoir, la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, l'autonomie, les centres-bourgs, l'offre locative sociale, la vacance et les copropriétés.

Nombre d'opérateurs	Instances de gouvernance	Les thématiques abordées						
		LHI	PE	Autonomie	Centres-bourgs	Vacance	Offre locative sociale	Copropriétés
Plusieurs selon les zones définies	2	X	X	X	X	X	X	X

La subvention de l'Etat dans le cadre d'une opération MOUS insalubrité peut monter jusqu'à 4000€ hors taxes par logement indigne traité. Le Conseil départemental de l'Ain met également en place un dispositif MOUS. Le budget du Département pour ce programme est d'environ 420 000 euros pour 3 ans, soit 140 000€ par an. Dans ce scénario, on peut donc supposer que le dispositif MOUS coûte environ 700 000 euros au Département des Pyrénées-Atlantiques pour les cinq années de dispositif. Ainsi, ce scénario coûterait au total environ 7,1 millions d'euros pour cinq ans.

Ce scénario présente plus d'avantages que d'inconvénients :

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> ○ En continuité du PIG Bien Chez Soi liée à la stabilité des thématiques traitées. ○ Lien avec les collectivités : assure une continuité des moyens techniques et financiers. ○ Des objectifs cohérents avec les besoins et attentes des EPCI. ○ Toutes les thématiques sont traitées. ○ Possibilité de faire intervenir plusieurs opérateurs et donc mise en concurrence de ces derniers. ○ Action innovante au niveau national. ○ Respect des objectifs de l'Anah concernant les copropriétés qui n'étaient jusqu'alors pas traitées par le CD64. ○ Répondre à une problématique non négligeable (copropriétés et revitalisation des centres-bourgs). ○ Répondre aux attentes des EPCI. ○ Maintien du rôle de chef de file du CD64 grâce au PIG et à l'accompagnement des EPCI via les OPAH. ○ Implication plus importante des acteurs locaux dans la LHI, grâce au dispositif MOUS. ○ Positionnement sur la LHI et réponse aux attentes de l'Etat. ○ Traitement de publics vraiment sensibles, réponse aux enjeux identifiés dans le cadre du PDH, PDALPD, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Programme plus difficile à animer et à gérer pour la maîtrise d'ouvrage lié aux différences d'objectifs entre les zones définies. ○ Mobilisation de plus de moyens financiers et humains. ○ Risque d'être seulement partenaire des OPAH sans en être associé à sa définition. Cela a été le cas, surtout pour l'OPAH-RU menée à Oloron-Sainte-Marie. Le CD64 considère ne pas avoir été suffisamment concerté pour sa mise en œuvre. ○ Le CD64 prend désormais la responsabilité des dossiers sensibles suite à la mise en œuvre du dispositif MOUS.

Le niveau d'ambition de ce programme est très élevé. Effectivement, le Département dans ce scénario, proposera des actions innovantes, notamment le PIG « nouvelle génération ». Mais il traitera également les situations de copropriétés en difficulté, qui est un enjeu important pour l'Anah. Enfin, le CD64 sera force de proposition grâce au dispositif MOUS qui permettra de traiter l'habitat indigne qui était jusqu'alors, étudié surtout pour les dossiers particulièrement faciles.

Il s'agissait dans cette partie de proposer des pistes d'action au CD64. Le budget qu'il souhaite accordé en faveur de l'habitat privé n'a pas encore été décidé, mais en fonction de celui-ci et de l'ambition que veut se donner le Département, il pourra choisir un scénario en conséquence et le moduler. Toutefois, au vu des résultats très satisfaisants des derniers PIG menés par le Département, des objectifs de l'Anah ainsi que du PDH et PDALPD, il serait très intéressant de mettre en place le dernier scénario évoqué. Celui-ci répondrait aux nombreux enjeux identifiés :

autonomie, centres-bourgs, vacance, offre locative sociale, copropriétés en difficulté, habitat indigne et précarité énergétique.

Conclusion

L'évaluation d'une opération programmée n'est pas obligatoire, elle est cependant vivement recommandée par l'Anah. Le CD64 a décidé d'évaluer son programme afin de savoir si celui-ci a fonctionné et si les différents acteurs qui interviennent dans le dispositif en sont satisfaits. Ainsi, la maîtrise d'ouvrage, les bénéficiaires, les partenaires et l'opérateur, Soliha, ont été interrogés. Le PIG Bien Chez Soi a traité au 31/12/2016, soit à mi-parcours, 755 logements pour les adapter aux personnes âgées et/ou handicapées, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Les objectifs quantitatifs à mi-parcours ont été dépassés de près de 12%. Ces objectifs ont été atteints avec succès, sauf en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne puisque 26% des objectifs à mi-parcours n'ont pas été atteints. Cette difficulté n'est pas propre au PIG Bien Chez Soi mais est justement typique des PIG. En effet, le CD64 ne maîtrise pas les moyens coercitifs et ne traite que des dossiers « faciles ».

L'évaluation met en exergue d'autres difficultés. Par exemple, le repérage, particulièrement envers la précarité énergétique et l'articulation du dispositif avec le FSL doivent être approfondis. De plus, il serait intéressant pour les bénéficiaires d'améliorer l'accompagnement technique surtout pour les démarches « papier » et pour la définition des travaux avec le propriétaire et l'artisan. En effet, ces démarches peuvent s'avérer compliquées, surtout lorsqu'il s'agit d'un public fragile, par exemple, des personnes âgées ayant des difficultés de compréhension. Quant aux partenaires et à la maîtrise d'ouvrage, les avis divergent à propos des comités. Bien que tous pensent qu'ils soient utiles et qu'il ne faut pas les supprimer, certains aimeraient que le nombre de comités fixé dans protocole soit au minimum respecté, voire augmenté, c'est-à-dire au moins deux comités technique par an et deux comités de pilotage au cours du programme, alors que d'autres pensent qu'un seul comité technique par an est suffisant. En plus de ces difficultés, l'évaluation met en évidence deux points négatifs du programme. Le premier concerne les comités pour les dossiers sensibles qui se sont avérés être un échec puisqu'aucun n'a été organisé alors que tous les partenaires et la maîtrise d'ouvrage pensent qu'ils seraient très utiles. L'origine de cet échec semble être la question de l'initiative : personne ne sait qui doit les organiser. Le deuxième point négatif selon un grand nombre de partenaires et de Soliha est le manque de permanences. Celles-ci doivent être réactivées ou maintenues, au moins dans les territoires les plus reculés afin que tous les propriétaires du périmètre de délégation des aides à la pierre puissent se renseigner facilement sur le programme.

L'évaluation permet également de dresser un bilan positif des résultats du PIG Bien Chez Soi. Effectivement, qualitativement, les objectifs ont globalement été atteints, notamment en ce qui concerne l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées, les aides financières mais aussi en ce qui concerne les gains énergétiques. En effet, 64% des travaux de

précarité énergétique ont donné lieu à un gain énergétique supérieur à 35% par rapport à avant les travaux. A propos des propriétaires bailleurs, ceux-là permettent également des gains énergétiques très importants puisque 99% d'entre eux font des travaux suscitant des gains énergétiques de plus de 35%. De plus, les locataires arrivés après travaux sont très satisfaits de leur logement. En revanche, de nombreux partenaires expriment le souhait d'augmenter les objectifs en faveur des propriétaires bailleurs, malgré la politique de l'Anah défavorable à l'intervention du PIG au profit de ces propriétaires en zone C. Concernant les moyens mobilisés, humainement et techniquement, ils sont très satisfaisants selon tous les acteurs. Le partenariat est apprécié par tous bien que des bilans annuels et une information plus régulière soient souhaités par les partenaires. Ils sont également identifiés à travers le programme grâce à une communication performante au vu du nombre de dossiers déposés et des organismes lisibles à travers le dispositif, notamment le CD64, l'Anah et les EPCI. Elle peut cependant être perfectionnée au niveau des réunions auprès des secrétaires de mairies, des assistantes sociales, des élus, mais également dans la presse, la radio ou sur internet, etc. Quant aux budgets, ils sont considérés comme pertinents par les différents acteurs, que ce soit pour l'animation ou en faveur des bénéficiaires. Selon certains partenaires institutionnels, les budgets pourraient être plus efficaces si les EPCI choisissaient plus correctement les thématiques cohérentes avec les besoins présents sur leur territoire. Pour cela, six EPCI souhaitent être davantage orientés pour faire les bons choix. C'est pourquoi un scénario est recommandé, celui d'identifier différentes zones dans le nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre, afin de différencier les EPCI selon leurs besoins et leurs attentes. Il s'agit d'un PIG « nouvelle génération ». De nombreux effets ont été constatés grâce au PIG Bien Chez Soi et à la continuité des programmes en faveur de l'habitat privé. La maîtrise d'ouvrage, Soliha et les partenaires ont remarqué des effets sur l'aménagement du territoire, sur la vie sociale des bénéficiaires et sur l'économie locale, en l'occurrence, dans les métiers du bâtiment. Ces dynamiques peuvent être approfondies si le CD64 décide de continuer ses actions et de les approfondir, notamment si le CD64 cofinance les OPAH-RU menées par les EPCI et oriente le dispositif sur les copropriétés en difficulté qui s'avèrent être un enjeu de taille pour l'Anah, qui elle-même a augmenté ses objectifs concernant cette thématique. Enfin, de manière à répondre totalement aux enjeux de mal-logement et d'habitat indigne, le CD64 peut être amené à mettre en place un dispositif MOUS pour permettre aux propriétaires dont la situation sociale est problématique, de bénéficier d'un accompagnement social, technique et juridique.

Cette évaluation dresse un bilan très positif du PIG Bien Chez Soi malgré quelques difficultés rencontrées et deux points négatifs (comités pour dossiers sensibles et permanences). Tous les bénéficiaires interrogés ont pu réaliser les travaux dont ils avaient besoin et tous recommandent le programme. Il serait maintenant pertinent d'adapter le programme en fonction des besoins et attentes réels des différents territoires compris dans le nouveau périmètre de délégation. Concernant l'évaluation, elle serait plus complète si elle était réalisée tout au long du dispositif. Effectivement, quatre mois ne suffisent pas pour évaluer totalement un dispositif. Il aurait été intéressant d'interroger plus de 10% de la population bénéficiaire des aides du PIG Bien Chez Soi, car l'échantillon choisi est-il réellement représentatif de tous les bénéficiaires ? Si l'évaluation était réalisée tout au long du programme, un questionnaire pourrait être distribué aux

bénéficiaires lorsque leur dossier est soldé (travaux terminés et paiement des subventions versé). De même les EPCI non partenaires du PIG auraient pu être interrogés dans le but de savoir pourquoi ils n'ont pas voulu adhérer au programme et comment faire pour améliorer les partenariats de manière à optimiser les subventions accordées aux bénéficiaires. Il apparaît donc que l'évaluation doit être plus approfondie, sans durer trop de temps pour éviter une période « blanche » entre deux programmes, au cours de laquelle aucun dossier ne peut bénéficier des aides du CD64 et de ses partenaires.

Bibliographie

ATEMA CONSEIL. *Evaluation prospective du programme d'intérêt général « Home 64 »*, Département des Pyrénées-Atlantiques, Rapport de Diagnostic, juin 2014, p 62.

AUDAP. *Etat de la vacance dans les Pyrénées-Atlantiques : des logements vides ou presque vides*. Note de l'observatoire. Juin 2012, 4 p.

AUDAP. *Evaluation de la politique habitat du département et de la délégation de compétence des aides à la pierre*. Mars 2017, 48 p.

AUDAP. *Plan Départemental de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques, Actions*, janvier 2015.

AUDAP. *Plan Départemental de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques, Comité de Pilotage – Phase de définitions des orientations*. Pau, juin 2014.

AUDAP. *Plan Départemental de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques, Diagnostic*. Mai 2014.

COMPAS. *Diagnostic territorial du département des Pyrénées-Atlantiques*. Novembre 2013, 68 p.

Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Bilan de la première année du programme 01.08.2015 – 31.07.2016*. 2016, 23 p.

Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Cahier des clauses techniques particulières*. 2015, 20 p.

Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Programme d'actions 2015 de la délégation de compétence du Département des Pyrénées-Atlantiques*. Mai 2015, 41 p.

Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Programme d'actions 2016 de la délégation de compétence du Département des Pyrénées-Atlantiques*. Mars 2016, 28 p.

Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Protocole d'accord, programme d'intérêt général relatif à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ainsi que l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées (PIG HOME 64)*, 2012.

Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Protocole du programme d'Intérêt Général « Bien Chez Soi »*. 2015, 24 p.

Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. *Règlement d'intervention relatif à la politique habitat privé du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques*. Juin 2016.

COUTTON VINCENT, « Évaluer la dépendance à l'aide de groupes iso-ressources (GIR):une tentative en France avec la grille agir » [en ligne]. *In* *Gérontologie et société*, 2001/4 (vol. 24 / n° 99), p. 111-129 Disponible sur : < <http://www.cairn.info/revue-gerontologie-et-societe1-2001-4-page-111.htm> >

DESAGE FABIEN, SCHOTTE MANUEL, « Politiques du logement », [en ligne]. *In* *Savoir/Agir*, 2013/2 (n° 24), p. 7-9. Disponible sur : < <http://www.cairn.info/revue-savoir-agir-2013-2-page-7.htm> >

« Entretien - Le rôle des Pact dans la lutte contre le mal-logement des populations vulnérables. Entretien avec Michel Bollon – Directeur du Pact et de l'Arim du Rhône », [en ligne]. *In* *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 126-133. Disponible sur : < <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-126.htm> >

FIJALKOW YANKEL, « Le logement indigne : une nouvelle norme de l'action publique ? », [en ligne]. *In* *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 18-30. Disponible sur : <<http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-18.htm>> Consulté le 30/04/2017

FREMONT Florence, CAUE de la Haute-Garonne. Fiche pratique : Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) [en ligne]. *In* *Les Caue de Midi-Pyrénées*. 2005, mis à jour en octobre 2012, p2. Disponible sur : <<http://www.caue-mp.fr/base-documentaire/bibliographie-architecture-et-environnement/itemid-10.html>> (Consulté le 07/06/2017)

GINOT LUC, PEYR CATHERINE, « Habitat dégradé et santé perçue : une étude à partir des demandes de logement social » [en ligne]. *In* *Santé Publique*, 5/2010 (Vol. 22), p. 493-503. <<http://www.cairn.info/revue-sante-publique-2010-5-page-493.htm>> Consulté le 12/04/2017

GRELLEY PIERRE, « Contrepoint - Coup d'œil sur la loi Loucheur » [en ligne]. *In* *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 31-31. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-31.htm> Consulté le 30/04/2017

KESTEMAN NADIA, « Focus - L'activité de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en 2012 » [en ligne]. *In* *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 134-137. Disponible sur : <<http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-134.htm>> Consulté le 01/05/2017

LENOIR DANIEL, « Le mal-logement : une question sociale globale » [en ligne]. *In* *Informations sociales*, 2014/4 (n° 184), p. 3-3. Disponible sur : <<http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-3.htm> > Consulté le 30/04/2017

MALEVERGNE ERIC, « L'habitat des personnes âgées modestes. L'engagement de la fédération des pact et l'évolution des politiques publiques » [en ligne]. *In* *Gérontologie et société*, 2011/1 (vol. 34 / n°136), p. 47-60. DOI : 10.3917/g.s.136.0047. Disponible sur :

<<http://www.cairn.info/revue-gerontologie-et-societe1-2011-1-page-47.htm> > Consulté le 01/05/2017

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER. *Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général [en ligne]*. Disponible sur : <http://www.anah.fr/fileadmin/programmes/circulaire_opah_pig_novembre02.pdf > (Consulté le 07/06/2017)

SYLVIE GITTUS. Que change la loi NOTRe pour les collectivités territoriales ? [en ligne]. *In Le Monde*. 28 mai 2015. Disponible sur : <http://www.lemonde.fr/les-decodeurs/visuel/2015/05/28/que-change-la-loi-notre-pour-les-collectivites-territoriales_4642897_4355770.html > (Consulté le 14/06/2017)

ROUGIER ISABELLE, « Le logement des personnes âgées » [en ligne]. *In Vie sociale*, 3/2016 (n° 15), p. 117-129. Disponible sur <<http://www.cairn.info/revue-vie-sociale-2016-3-page-117.htm> > Consulté le 12/04/2017

Sitographie

Académie Paris, Démarche de projet [en ligne]. Disponible sur : <https://www.ac-paris.fr/portail/icms/p1_336546/pourquoi-et-comment-faire-un-bilan-d-un-projet> (Consulté le 11/04/2017)

L'Agence nationale de l'habitat, [en ligne]. Disponible sur : <http://www.anah.fr> (consulté le 12/04/2017)

L'Agence nationale de l'habitat, Chiffres clés 2016, [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.silvereco.fr/wp-content/uploads/2017/02/Chiffres-cles-2016-Anah.pdf>> (Consulté le 14/06/2017)

L'Agence nationale de l'habitat, Les aides en pratique 2017 [en ligne]. Disponible sur : <http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_aides/Anah_Les_aides_en_pratique.pdf > (Consulté le 08/08/2017)

Centre de ressources en évaluation, Le suivi et l'évaluation [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.eval.fr/Pages/outil.aspx> > (Consulté le 11/04/2017)

CNRTL [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.cnrtl.fr/lexicographie/%C3%A9valuation> > (Consulté le 11/04/2017)

Droit-finances, Immobilier [en ligne]. Disponible sur : <<http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/47810-zone-tendue-et-preavis-d-un-mois-loi-alur>> (Consulté le 03/08/2017)

GisU, Equitée [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.urban-modelling.com/fr/galerie-des-modeles/parcourir-la-galerie/article/equitee-equilibres-territoriaux.html>> (Consulté le 31/07/2017)

Info énergie Pyrénées Atlantiques [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.infoenergie64.org/>> (Consulté le 31/07/2017)

Insee, Bilan démographique 2016 [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2554860?sommaire=1912926>> (Consulté le 14/06/2017)

Insee, Définitions, méthodes et qualité [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1702>> (Consulté le 30/04/2017)

Insee, Statistiques, Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2016 [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2533533>> (Consulté le 13/04/2017)

La Poste, Particulier, Veiller sur mes parents [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.laposte.fr/particulier/veiller-sur-mes-parents>> (Consulté le 16/08/2017)

La transition écologique pour la croissance verte, Le programme Habiter Mieux [en ligne]. Disponible sur : <<http://renovation-info-service.gouv.fr/le-programme-habiter-mieux>> (Consulté le 20/07/2017)

Le Robert [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.lerobert.com/>> (Consulté le 10/06/2017)

Le site officiel de l'administration française [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1224>> (Consulté le 08/08/2017).

Lintern@ute, Dictionnaire français [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.linternaute.com/dictionnaire/fr/definition/bilan/>> (Consulté le 11/04/2017)

Ministère de la cohésion des territoires, Les zonages politiques du logement [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement>> (Consulté le 05/08/2017)

Ministère de la cohésion des territoires, Loi Alur [en ligne]. Disponible sur <http://www.logement.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=1812&sommaire=432> (Consulté le 24/07/2017)

Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-logements.html>> (Consulté le 19/06/2017)

Ministère du logement et de l'habitat durable, Les maitrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/les-maitrises-d-oeuvre-urbaine-et-sociale-mous-a1292.html>> (Consulté le 09/08/2017)

ORIV, Evaluation, Bilan/suivi, Indicateurs, [en ligne]. Disponible sur : <http://www.oriv.org/wp-content/uploads/oriv_note_definition_evaluation_indicateurs.pdf> (Consulté le 11/04/2017)

Pyrénées-Atlantiques Le Département, [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.le64.fr/accueil.html>> (Consulté le 12/04/2017)

Union national des associations familiales, Réalités Familiales n°98/99 [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.unaf.fr/spip.php?article14718>> (Consulté le 22/05/2017)

Vie publique, Politique du logement social : chronologie [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/logement-social/chronologie/>> (Consulté le 05/05/2017)

Table des illustrations

<i>Document 1 : Plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) – Anah - 2017</i>	8
Document 2 : Logo du PIG Bien Chez Soi	11
Document 3 : Population des départements de l'Aquitaine en 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017	18
Document 4 : Evolution de la population en Aquitaine entre 2008 et 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017	18
Document 5 : Pourcentage de la population âgées de 60 ans et plus en Aquitaine, en 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017	19
<i>Document 6 : Taux de pauvreté en Aquitaine, en 2013 - Données de l'Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017</i>	20
Document 7 : Part des ménages en situation de vulnérabilité énergétique en Aquitaine, en 2008 – Données Insee - Sandra Bordier - 10/06/2017	21
Document 8 : Périmètre d'intervention du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier	23
<i>Document 9 : Objectifs quantitatifs fixés dans le protocole du PIG Bien Chez Soi</i>	23
Document 10 : Objectifs quantitatifs entre 2015 et 2018, par thématiques - Protocole du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017	24
Document 11 : objectifs quantitatifs par thématiques de l'Anah en 2015 - Sandra Bordier – 30/04/2017	25
Document 12 : Les partenaires du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 11/06/2017	27
Document 13 : EPCI partenaires du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier	28
<i>Document 14 : Liste des bénéficiaires interrogés dans le cadre de l'évaluation du PIG Bien Chez Soi</i>	30
Document 15 : Dossiers du PIG Bien Chez Soi engagés du 01/08/2015 au 31/12/2016, par rapport aux objectifs fixés - Sandra Bordier - 12/06/2017	33
Document 16 : Dossiers du PIG Bien Chez Soi engagés du 01/08/2015 au 31/12/2016, selon le type de demandeur par rapport aux objectifs fixés - Sandra Bordier - 12/06/2017	34
Document 17 : Dossiers financés dans le cadre du PIG « Bien Chez Soi » du 1er août 2015 au 31 décembre 2016	35
Document 18 : Zonage de tension du marché immobilier dans les Pyrénées-Atlantiques en 2017	36
Document 19 : Situations professionnelles des bénéficiaires propriétaires occupants du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 28/05/2017	37
Document 20 : Âge des bénéficiaires propriétaires occupants du PIG Bien chez soi – Sandra Bordier – 28/05/2017	37
Document 21 : Part des logements réhabilités selon la catégorie des ménages- Sandra Bordier - 25/04/2017	37
Document 22 : Besoin des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi à contracter un emprunt - Sandra Bordier - 30/05/2017	38
Document 23 : Dossiers engagés concernant les propriétaires occupants, par rapport aux objectifs fixés- Sandra Bordier - 27/04/2017	38
<i>Document 24 : Nombre de logements subventionnés dans le PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 27/04/2017</i>	39
<i>Document 25 : Propriétaires occupants : Habitat indigne (travaux lourds et mise en sécurité ou salubrité de l'habitat) - Sandra Bordier - 27/04/2017</i>	39
Document 26 : Dossiers engagés dans la thématique lutte contre l'habitat indigne - Sandra Bordier - 27/04/2017	40

<i>Document 27 : Travaux effectués pour la thématique Autonomie dans le PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017</i>	40
Document 28 : Dossiers engagés dans la thématique autonomie, selon les girages – Sandra Bordier – 30/04/2017.....	41
Document 29 : Les travaux ont-ils permis aux bénéficiaires d'être plus autonomes ? - Sandra Bordier - 13/06/2017.....	41
<i>Document 30 : Travaux effectués pour la thématique Précarité énergétique dans le PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017.....</i>	42
Document 31 : Gains énergétiques projetés après travaux dans le cadre du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 30/04/2017.....	43
<i>Document 32 : Etiquettes avant et après travaux dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier - 03/05/2017.....</i>	43
Document 33 : Âge des propriétaires bailleurs bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier – 13/06/2017.....	44
Document 34 : Situations professionnelles des propriétaires bailleurs bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 13/06/2017	44
Document 35 : Les bénéficiaires ont-ils dû contracter un emprunt pour les bénéficiaires ? – Sandra Bordier - 13/06/2017.....	45
<i>Document 36 : Travaux effectués pour la thématique de l'offre locative sociale dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 04/05/2017.....</i>	45
Document 37 : Dossiers propriétaires bailleurs engagés selon les statuts locatifs – Sandra Bordier – 04/05/2017.....	45
Document 38 : Raison pour laquelle le locataire a choisi le logement réhabilité dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 14/06/2017	46
Document 39 : Gains énergétiques projetés après travaux – Sandra Bordier - 04/05/2017.....	46
Document 40 : Selon les partenaires, faut-il recentrer les aides du PIG Bien Chez Soi autour des propriétaires très modestes ? – Sandra Bordier – 14/06/2017	47
Document 41 : Satisfaction des bénéficiaires sur les aides accordées dans le cadre du PIG Bien Chez Soi - Sandra Bordier - 14/06/2017	51
Document 42 : Satisfaction des bénéficiaires sur l'accompagnement technique dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 15/06/2017	51
Document 43 : Satisfaction des dossiers sans suite par rapport à l'accompagnement de Soliha - Sandra Bordier – 21/06/2017	53
<i>Document 44 : Logement réhabilités pour lutter contre la précarité énergétique, dans le cadre du PIG Bien Chez Soi - 15/06/2017</i>	55
Document 45 : Moyens humains mobilisés pour le PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 16/06/2017	57
Document 46 : Satisfaction des bénéficiaires concernant les délais entre le dépôt du dossier et l'accord des subventions dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 14/06/2017	58
Document 47 : Les comités prévus lors du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 16/06/2017.....	60
Document 48 : Les comités organisés lors du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 16/06/2017	61
<i>Document 49 : Nombre de contacts et de visites réalisés par Soliha dans le cadre du PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 03/07/2017.....</i>	63
Document 50 : Site internet du CD64	65
Document 51 : Site internet de l'Anah.....	65
Document 52 : Salon séniors de Pau – octobre 2015	65
Document 53 : Plateforme collaborative du PIG Bien Chez Soi.....	65

Document 54 : Lettre d'information du PIG Bien Chez Soi – avril 2017	65
Document 55 : Utilité des permanences selon les partenaires – Sandra Bordier – 19/06/2017	66
Document 56 : Connaissance du PIG « Bien Chez Soi » par les bénéficiaires – Sandra Bordier – 17/06/2017	67
Document 57 : Comment les bénéficiaires ont-ils eu connaissance des aides mises en œuvre dans le cadre du PIG Bien Chez Soi ?- Sandra Bordier – 18/06/2017	68
Document 58 : Répartition des subventions dans le cadre du PIG Bien Chez Soi, jusqu'au 31/12/2016 – Sandra Border – 20/06/2017	69
Document 59 : Nombre de logements subventionnés et montant des aides allouées par EPCI – Sandra Bordier – 20/06/2017	70
Document 60 : Satisfaction des bénéficiaires concernant les délais de paiement – Sandra Bordier – 21/06/2017	72
Document 61 : Toiture dégradée - Soliha	74
Document 62 : Condensation - Soliha	74
Document 63 : Tableau électrique - Soliha	74
Document 64 : Travaux commencés - Soliha	74
Document 65 : Suivi chronologique d'un exemple de dossier compliqué à traiter dans le cadre du PIG Bien Chez Soi	75
Document 66 : Effets de leviers du PIG Bien Chez Soi – 20/07/2017 – Sandra Bordier	77
Document 67 : Souhait des partenaires concernant l'après - PIG Bien Chez Soi – Sandra Bordier – 21/06/2017	78
Document 68 : Périmètre de délégation des aides à la pierre pour le PIG Bien Chez Soi	81
Document 69 : Nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64	81
Document 70 : Situation des Plans Locaux de l'Habitat (PLH) par EPCI dans les Pyrénées-Atlantiques en 2014. – AUDAP, 2014.	83
Document 71 : Part des personnes âgées référentes des ménages fiscaux par EPCI par rapport au département des Pyrénées-Atlantiques – Données Filocom - 20/07/2017 – Sandra Bordier	84
Document 72 : Part des personnes âgées référentes des ménages fiscaux par EPCI – Données Filocom - 20/07/2017 - Sandra Bordier	85
Document 73 : Le revenu médian mensuel en € sur les Pyrénées-Atlantiques en 2010 - Données de l'Insee	86
Document 74 : Part des propriétaires occupants et locataires du parc privé, potentiellement en situation d'habitat indigne, par rapport à la population de chaque EPCI – Données Filocom - 21/07/2017 - Sandra Bordier	86
Document 75 : Ménages des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique par EPCI – Données Filocom 2013 - 21/07/2017 - Sandra Bordier	87
Document 76 : Niveau de priorité concernant les copropriétés en classe D en Nouvelle Aquitaine, en 2017 – Cerema – juillet 2017	88
Document 77 : Priorités concernant les copropriétés en difficulté dans les Pyrénées-Atlantiques - Cerema - juillet 2017	89
Document 78 : Etat de vacance dans les Pyrénées-Atlantiques – AUDAP – Données Insee	90
Document 79 : Les enjeux des différents EPCI du nouveau périmètre de délégation des aides à la pierre du CD64 - 25/07/2017 - Sandra Bordier	91
Document 80 : Analyse des programmes animés de l'Anah vivants en Nouvelle-Aquitaine - Aurianne Le Querrec	92

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES
PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

Document 81 : Territoire couvert par le PIG, organisé en quatre secteurs d'intervention pour le PIG de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole - Protocole du PIG.....	96
Document 82 : Objectifs du PIG – Protocole du PIG	97

Table des annexes

Annexe 1 : Les différents types d'OPAH.

L'OPAH de droit commun « est destinée à remédier à la dégradation du bâti en milieu rural, péri-urbain ou urbain ainsi qu'à la vacance de logements, à l'insuffisance de logements (quantitative et qualitative), d'équipements publics et au déclin des commerces »⁷⁶. Par ailleurs, l'OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU) est pratiquée dans des territoires urbains et permet « (...) la mise en place d'outils coercitifs de droit public du type démolitions, traitement de l'insalubrité... en appui d'un projet urbain et social volontariste ».⁷⁷ Ensuite, l'OPAH de renouvellement rural (OPAH-RR) consiste à traiter des phénomènes de dévitalisation dans les communes rurales ou villes de moins de 10 000 habitants. Enfin, l'OPAH copropriété a pour but de venir en aide aux propriétaires des copropriétés lorsque celles-ci sont dégradées ou dont la gestion est en difficulté.

⁷⁶ FREMONT Florence, CAUE de la Haute-Garonne. Fiche pratique : Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). *Les Caue de Midi-Pyrénées*. [en ligne] 2005, mis à jour en octobre 2012, p2. Disponible sur : <http://www.caue-mp.fr/base-documentaire/bibliographie-architecture-et-environnement/itemid-10.html> (Consulté le 07/06/2017)

⁷⁷ Ibid.

Annexe 2 : Précarité énergétique en Béarn, données de Filocom 2013.

		Béarn des Gaves	Haut Béarn	Vallée d'Ossau	Lacq- Orthez	Les Luys en Béarn	Pays de Nay	Nord Est Béarn	Adour- Madiran	Total
P E individuel	Ménage PO PE	3433	4631	1722	7542	2929	3582	3904	1889	29632
	PO MO éligibles PE	577	781	324	1240	428	630	568	315	4881
	PO TMO éligibles PE	1405	1693	718	2545	1194	1199	1444	731	10929
	Ménages locataires du parc privé PE	614	855	304	1278	505	623	692	300	5171
	Eligibles LCI	588	817	289	1186	477	587	636	282	4862
	Eligibles LCS	197	311	113	460	186	223	234	89	1813
	Eligibles LCTS	292	342	128	435	190	238	250	139	2014
PE collectif	Ménage PO PE	218	763	347	734	84	335	164	123	2768
	PO MO éligibles PE	37	157	59	140	18	65	24	21	521
	PO TMO éligibles PE	94	277	161	262	24	115	54	49	1036
	Ménages locataires du parc privé PE	523	1190	375	2162	142	548	327	288	5555
	Eligibles LCI	517	1155	362	2118	140	545	315	285	5437
	Eligibles LCS	191	389	146	722	56	192	145	85	1926
	Eligibles LCTS	277	608	153	1127	66	255	134	185	2805

Annexe 3 : Exemple d'un plan de financement ayant bénéficié de subventions allouées par différents organismes partenaires établi dans le cadre du PIG Bien Chez Soi.

N° de dossier : X

Etat du dossier : Engagé

Type de demandeur : Propriétaire Occupant

Type de travaux : Autonomie

Date de dépôt de la demande : XX/XX/2016

Date d'accord de la demande : XX/XX/2016

Montant global des travaux TTC	Subventions Anah	Subventions du CD64	Subventions de la CARSAT	Subvention de l'EPCI	Montant total des subventions
14 332.24 €	6 145.00 €	1026 €	3 500 €	385 €	11 056 €

Annexe 4 : Entretiens réalisés dans le cadre de l'évaluation du PIG Bien Chez Soi.

Maitrise d'ouvrage				
Structure	Contact	Date	Type d'entretien	Durée de l'entretien
CD64, Chargée de mission	Charlotte Mauré	27/04/2017	Visio conférence	1h50
CD64, Responsable du pôle habitat	Jean-Romain Lestanguet	27/04/2017	De visu	59 minutes
CD64, Directrice du développement territorial	Valérie Eloire	28/04/2017	De visu	49 minutes
CD64, Directeur du développement économique	Frédéric Nieto	03/05/2017	De visu	30 minutes
CD64, Président de la CLAH ⁷⁸	Claude Olive	03/05/2017	De visu	11 minutes
CD64, instructrice pôle habitat	Anne-Claire Bernadotte	04/05/2017	De visu	1h14
Opérateur du PIG Bien Chez Soi : Soliha				
Structure	Contact	Date	Téléphone / de visu / visio conférence	
Soliha Pyrénées Béarn Bigorre	Pierre Hamelin et	18/05/2017	De visu	1h38

⁷⁸ La CLAH est la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

	Nathalie Tozzi			
Soliha Pays Basque	Benoit Caussade et Laurence Curutchet	09/06/2017	De visu	1h
Partenaires du PIG Bien Chez Soi				
Structure	Contact	Date	Téléphone / de visu / visio conférence	
Direction départementale des territoires et de la mer	Nathalie Dufau	30/05/2017	De visu	54 minutes
Communauté de Communes du Pays de Nay	Jean-Luc Pouey et Nathalie Tozzi	31/05/2017	De visu	53 minutes
Communauté de communes du Piémont Oloronais	Stéphane Darrius	31/05/2017	Téléphonique	22 minutes
CAF Béarn Soule	Nathalie Carpentier	01/06/2017	De visu	32 minutes
Communauté de communes du Canton de Navarrenx	Marie-Rose Basterreix	01/06/2017	De visu	23 minutes
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Cyril Beurienne	01/06/2016	Téléphonique	20 minutes
CAF du Pays Basque et du Seignanx	Brigitte Ferro	02/06/2017	De visu	49 minutes
Région Nouvelle-Aquitaine	Cécile Boucard	06/06/2017	Téléphonique	32 minutes
Procivis Sud Aquitaine	Maïté Drieux	07/06/2017	De visu	1h30
Anah	Hélène Le Rai	07/06/2017	Téléphonique	30 minutes
Agglomération Sud Pays Basque	Anne Mahous	08/06/2017	De visu	29 minutes
Communauté de communes Nive-Adour	Iban Grossier	08/06/2017	De visu	30 minutes
Communauté de communes Vic-Montaner	Jérôme Ganiot	08/06/2017	Téléphonique	25 minutes
Communauté de	Murielle	09/06/2017	Téléphonique	1h

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

communes Lacq-Orthez	Balesta			
Communauté de communes du Pays de Bidache	Stéphanie Rauzier	09/06/2017	Téléphonique	20 minutes
Communauté de communes du Pays d'Hasparren	Natacha Courdurié	09/06/2017	De visu	30 minutes
Fondation Abbé Pierre	Anne Marchand	12/06/2017	Téléphonique	40 minutes
Communauté de communes Lembeye/Morlaas	Frédéric Savineau	13/06/2017	Téléphonique	20 minutes
MDPH	Emilie Miremont	16/06/2017	Téléphonique	20 minutes
ADIL	Marjorie Seraud	20/06/2017	Téléphonique	20 minutes
ARS	Marc Petit	20/06/2017	Téléphonique	15 minutes
CARSAT	Sylvie Berardi	21/06/2017	Téléphonique	20 minutes

Annexe 5 : Tableaux de synthèse des entretiens réalisés avec la maîtrise d’ouvrage, les partenaires et Soliha, et des questionnaires administrés auprès des bénéficiaires.

1. Le programme a-t-il atteint ses objectifs ?

	MAITRE D'OUVRAGE	BENEFICIAIRES	PARTENAIRES	SOLIBA
1. Le programme a-t-il atteint ses objectifs ?				
o Evaluation qualitative argumentée des effets de l’opération au regard de chacun des objectifs visés initialement.				
Mobiliser l’ensemble des outils et ressources disponibles pour lutter contre l’habitat indigne, la précarité énergétique et pour favoriser l’adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et / ou en situation de handicap ;	Vert	Grise	Vert	Vert
Développer une offre locative sociale sur le territoire, en complément des investissements des opérateurs publics ;	Vert	Grise	Vert	Vert
Proposer aux bénéficiaires un accompagnement technique de qualité dans la mise en œuvre de leurs projets ainsi que des aides financières attractives pour déclencher la prise de décision permettant la réalisation des travaux ;	Vert	Vert	Vert	Jaune
Repérer au mieux les situations les plus problématiques afin qu’elles puissent être traitées prioritairement par le Conseil départemental ou ses partenaires (urgence sociale, danger lié au bâti, ...) ;	Rouge	Grise	Vert	Jaune
Recentrer l’accompagnement de l’Anah et du Département autour des publics très modestes ;	Vert	Vert	Vert	Vert
Considérer les logements dans leur globalité en traitant autant que possible, de façon simultanée, l’ensemble des problématiques rencontrées dans l’habitation ;	Vert	Grise	Vert	Vert
o Les 4 axes de développement préconisés lors de l’évaluation du PIG HOME 64 ont-ils été pris en compte dans la mise en œuvre du PIG Bien Chez Soi ?				
Maintenir, voire renforcer le dispositif sur la perte d’autonomie en lien avec les dispositions nationales ;	Vert	Grise	Vert	Vert
Articuler le dispositif avec le FSL de façon à réduire à terme les aides palliatives.	Vert	Grise	Jaune	Rouge

2. Les conditions de mise en œuvre du dispositif sont-elles efficaces ?

	MAITRE D'OUVRAGE	BENEFICIAIRES	PARTENAIRES	SOLIHA
2. Les conditions de mises en œuvre du dispositif sont-elles efficaces ?				
o Evaluation des moyens humains et techniques mis en œuvre : pertinence du partenariat mobilisé, des actions de communication entreprises, des délais, des instances de gouvernance créées, du travail engagé par l'opérateur et le maître d'ouvrage, du portage de l'opération et des outils créés (plateforme collaborative, newsletter, etc.) ...				
o Analyse des problèmes rencontrés, de leur récurrence et de leur nature, identification des facteurs déclenchants.				

3. Les volumes budgétaires dédiés à l'opération sont-ils adaptés en fonction des objectifs poursuivis ? Les conditions de financement ont-elles été attractives ?

	MAITRE D'OUVRAGE	BENEFICIAIRES	PARTENAIRES	SOLIHA
3. Les volumes budgétaires dédiés à l'opération sont-ils adaptés en fonction des objectifs poursuivis ? Les conditions de financement ont-elles été attractives ?				
o Budget dédié à l'animation du PIG.				
o Budgets mobilisés par les partenaires en faveur des bénéficiaires du programme. Il conviendra d'une part d'évaluer l'adéquation entre les différents publics concernés, les situations rencontrées et les types et volumes d'aides financières mobilisés, les règles de subventionnement et les taux de subvention et d'autre part, évaluer l'efficacité des circuits de paiement mis en place et les conditions de déblocage des fonds.				

4. L'interaction entre les conditions de mise en œuvre et les résultats obtenus est-elle satisfaisante ?

	MAITRE D'OUVRAGE	BENEFICIAIRES	PARTENAIRES	SOLIHA
4. L'interaction entre les conditions de mise en œuvre et les résultats obtenus est-elle satisfaisante ?				
○ Analyse des effets de levier et d'entraînement de l'opération, de l'efficacité des moyens (d'information/communication, de formation, financiers, techniques, humains,...) mis en œuvre, sur les plans quantitatif et qualitatif.				
○ Synthèse comparative des facteurs de succès de l'opération et des difficultés rencontrées.				

Annexe 6 : Zonage A, B et C des politiques du logement.

Selon le Ministère de la cohésion des territoires, « *Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C).*

Avant la révision du zonage, les différentes zones sont composées de la manière suivante :

- *Zone A bis : comprend Paris et 29 communes de la petite couronne ;*
- *Zone A : comprend la partie agglomérée de l'Île-de-France, la Côte d'Azur et la partie française de l'agglomération genevoise ;*
- *Zone B1 : comprend les agglomérations de plus de 250.000 habitants, la grande couronne parisienne, quelques villes chères comme Annecy, Bayonne, Cluses, Chambéry, Saint-Malo ou La Rochelle, les départements d'Outre-Mer, la Corse et les autres îles non reliées au continent ;*
- *Zone B2 : comprend les autres communes de plus de 50 000 habitants et les franges de zone B1 ;*
- *Zone C : reste du territoire. »*

Annexe 7 : Rappel des règles concernant l'intervention en faveur des propriétaires bailleurs.

Conformément au programme d'action de 2016, « [...] *Les logements devront avoir une surface habitable minimum de 40 m² en zone C et 30 m² en zone B. Le loyer intermédiaire ne sera autorisé qu'en zone B (zonage en vigueur à la date du dépôt de dossier). Concernant la typologie de loyers pratiqués, il sera demandé aux propriétaires de respecter les modalités suivantes :*

<i>Nombre de logements</i>	<i>Type de loyers imposés</i>
<i>3</i>	<i>1 LCTS + 1 LCS minimum</i>
<i>4</i>	<i>1 LCTS + 2 LCS minimum</i>
<i>5</i>	<i>2 LCTS + 2 LCS minimum</i>
<i>6 et au-delà</i>	<i>3 LCTS + 2 LCS minimum</i>

La durée du conventionnement est de 9 ans. Cette durée est portée à 12 ans lorsque l'aide Anah est supérieure ou égale à 20 000 € / logement.

Tous les projets de transformation d'usage portés par des propriétaires bailleurs devront faire l'objet d'un examen en CLAH réunie en formation plénière. »

Certains taux de subvention sont majorés selon qu'il s'agisse de logements conventionnés très sociaux en zone B ou C en commune de centralité ou de projets qui présenteraient un intérêt particulier (situés sur une commune couverte par la loi SRU, projets en intermédiation sociale, etc.).

Annexe 8 : Description des logements intermédiaires, logements conventionnés sociaux et logements conventionnés très sociaux :

	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	16,83	12,5	10,07	8,75	8,75
Loyer "social"	11,77	9,06	7,80	7,49	6,95
Loyer "très social"	9,16	7,05	6,07	5,82	5,40

Annexe 9 : Socle commun proposé dans les pistes d'action pour un futur programme.

	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires	Opérateur(s)
Instruction	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une qualité et un rythme d'instruction similaire - Inscrire les instructrices en formation Anah : prise de poste Module 1 à Nantes du 19 au 21 septembre ; formation sur la lecture de plans et de devis, à Paris les 5, 6 et 7 septembre 		<ul style="list-style-type: none"> - Informer des dossiers sensibles en continu
Animation	<ul style="list-style-type: none"> - Internaliser la mission liée à l'accueil des premiers contacts (jusqu'alors confiée à l'opérateur) - Mettre en œuvre des permanences locales 	<ul style="list-style-type: none"> - Impliquer davantage les EPCI dans l'animation du ou des dispositifs 	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des diagnostics techniques, sociaux et juridiques des logements et de leurs occupants plus approfondis notamment sur la thématique autonomie

<p>Gouvernance</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une gouvernance pilotée en interne - Organiser au minimum : un comité technique par an et deux comités stratégiques par programme. <li style="padding-left: 20px;">Au maximum : deux comités techniques par an et un comité stratégique par an - Bien informer tous les partenaires et opérateurs que des comités dossiers sensibles peuvent être organisés à leur simple demande - Produire des bilans annuels territorialisés 	<ul style="list-style-type: none"> - Demander au CD64 d'organiser des comités dossiers sensibles si cela semble pertinent et nécessaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Présenter en comité technique les visites n'ayant pas abouti à la réalisation de travaux - Demander au CD64 d'organiser des comités dossiers sensibles si cela semble pertinent et nécessaire
<p>Financement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Subventionner les dossiers diffus le cas échéant - Améliorer les délais de paiement et d'engagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les efforts de cofinancement selon les budgets et les priorités des territoires 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir un discours pédagogique sur les plans de financements

Annexe 10 : Boîte à idées d'actions à réaliser pour lutter contre le mal-logement.

	Lien avec les autres politiques	Maitrise d'ouvrage	Partenariat		Opérateur	Repérage
			Les partenaires	Leurs actions		
Lutte contre l'habitat indigne	PDH, PDHLPD	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le lien avec le FSL - Aller aux formations nationales pour la LHI organisées par le pôle national de LHI (PNLHI) - Organiser des groupes de LHI regroupant les différents acteurs concernés pour traiter la problématique de la LHI - S'appuyer sur le postulat d'une enquête pour tout signalement, sans filtre d'ordre financier ou autre 	<ul style="list-style-type: none"> - CAF - MSA - Travailleurs sociaux - SCHS - CCAS - SOS Médecins - La Poste - ONG comme Secours populaires, la Croix Rouge, etc. 		<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement social des ménages dont la situation est plus complexe pour l'information, le relogement, le déménagement, etc. (applicable sur les autres thématiques) 	<ul style="list-style-type: none"> - Repérer par l'extérieur (les façades, les toitures), photos aériennes, plans parcellaires - une remontée des informations par les partenaires - Médecins et infirmiers à domicile - Ambassadeurs pour le porte à porte
Précarité énergétique		<ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser aux éco-gestes - candidater aux Services locaux d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME). Le premier appel à candidature se termine le 30 septembre et le deuxième fin mars. 	<ul style="list-style-type: none"> - CAF - EDF - GRDF - La Poste 	<ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser aux éco-gestes - renseigner sur les ménages n'arrivant pas à payer leurs factures - faire remonter des situations de mal logement 	<ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser aux éco-gestes 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambassadeurs pour le porte à porte

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

	Lien avec les autres politiques	Maitrise d'ouvrage	Partenariat		Opérateur	Repérage
			Les partenaires	Leurs actions		
Autonomie	Schéma pour l'autonomie	- Achats groupés de monte-escaliers pour avoir des prix de groupe intéressant pour les bénéficiaires	- CCAS - SOS Médecins - La Poste - Aides à domicile		- Faire des diagnostics plus poussés : informations sur la personne, sur le lieu de vie et sur la hiérarchisation des travaux	- Médecins et infirmiers à domicile - Ambassadeurs pour le porte à porte
Offre locative sociale		- sensibiliser aux éco-gestes - candidater aux Services locaux d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME). Le premier appel à candidature se termine le 30 septembre et le deuxième fin mars.	- CAF - EDF - GRDF - La Poste	- sensibiliser aux éco-gestes - renseigner sur les ménages n'arrivant pas à payer leurs factures - faire remonter des situations de mal logement	- sensibiliser aux éco-gestes	- Ambassadeurs pour le porte à porte
Copropriétés	- Réaliser un repérage - Informer les propriétaires des actions du CD64 en faveur des copropriétés en difficulté			- Réaliser un repérage - Informer les propriétaires des actions du CD64 en faveur des copropriétés en difficulté		

	Maitrise d'ouvrage	Partenariat		Opérateur
		Les partenaires	Leurs actions	
Communication	<ul style="list-style-type: none"> - Bien informer les partenaires - Aller sur le terrain - Réactiver les permanences - Créer un guichet unique - Activer un numéro vert - Créer une adresse mail dédiée au dispositif - Ouvrir un site internet dédié au dispositif - Publier des articles dans les journaux locaux - Diffuser l'information liée aux aides de l'Anah et du CD64 via la radio - Installer des supports d'informations sur les chantiers réalisés dans le cadre du dispositif - Réaliser des vidéos/films/publicités à diffuser sur le site par exemple - Proposer une information et un conseil pour tous, au moins pour les propriétaires modestes même s'ils ne sont pas éligibles ou prioritaires pour les aides de l'Anah et du CD64 	<ul style="list-style-type: none"> - Les artisans et leurs fédérations - Les assistantes sociales - Les secrétaires de mairie - Les élus - Le CAUE pour conseils 	<ul style="list-style-type: none"> - Employer des personnes dans le cadre d'un service civique dans les EPCI afin de réaliser les permanences et/ou animé un guichet unique - Publier des articles dans les journaux locaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Aller sur le terrain pour rencontrer le public cible

Annexe 11 : Exemple de grilles d'entretien et questionnaires aux bénéficiaires

Questionnaire pour les propriétaires occupants :

Thème 1 – Informations générales / présentation

Adresse :

Type(s) de travaux : - LHI - Autonomie - PE

Montant des travaux éligibles : _____ Montant des subventions _____

Reste à charge du propriétaire : _____

Type de demandeur : - Modeste ou - Très modeste Ressources : _____

Zone géographique : - Béarn ou - Pays Basque

Année d'engagement du dossier : _____

Composition du loyer :

1. Vous êtes bien le propriétaire du logement situé à l'adresse ... ?
Si non : Puis-je vous demander votre adresse ?

2. Depuis quelle date êtes-vous le propriétaire de ce logement ?
|_|_| |_|_| |_|_|

3. Quel est votre âge ?
 - Moins de 30 ans
 - 30-49 ans
 - 50-59 ans
 - 60-84 ans
 - 85 ans et plus

4. Comment se compose votre foyer ? Vous vivez...
 - Seul(e)
 - En couple et sans enfant
 - En couple avec 1 ou 2 enfants
 - En couple avec 3 enfants ou plus
 - Seul(e) avec 1 ou 2 enfants
 - Seul(e) avec 3 enfants ou plus
 - Avec un autre membre de la famille et sans enfant
 - Avec un autre membre de la famille et 1 ou 2 enfants
 - Avec un autre membre de la famille et 3 enfants et plus

5. Au sein de votre foyer, y a-t-il une personne handicapée ou à mobilité réduite ?
 - Oui
 - Non

6. Quelle est votre situation professionnelle ?
 - CDI

- CDD
- Intérim, stage ou emploi d'avenir
- A la recherche d'un emploi
- Retraité
- En longue maladie
- Sans activité professionnelle ni recherche
- Libéral
- Autres – à préciser

Si conjoint(e) : Quel est la situation professionnelle de votre conjoint(e) ?

- CDI
- CDD
- Intérim, stage ou emploi d'avenir
- A la recherche d'un emploi
- Retraité
- En longue maladie
- Sans activité professionnelle ni recherche
- Libéral
- Autres – à préciser

Si autre membre de la famille :

- CDI
- CDD
- Intérim, stage ou emploi d'avenir
- A la recherche d'un emploi
- Retraité
- En longue maladie
- Sans activité professionnelle ni recherche
- Libéral
- Autres – à préciser

Thème 2 – Les résultats et satisfaction des travaux
--

7. Avez-vous dû contracter un emprunt ? (réponse multiple)

- Non
- Oui pour financer l'ensemble
- Oui uniquement pour commencer les travaux en attendant le versement des subventions
- Oui uniquement pour payer les travaux à votre charge

8. Avez-vous fait faire des travaux non subventionnés, par l'Anah ou par la commune ou la Communauté de communes ou d'agglomération ?

- Oui
- Non → Continuer question 10

Si oui :

9. Lesquels ?

- Gros œuvre (toiture, fondation, murs extérieurs)
- Isolation
- Ventilation
- Mise aux normes électriques
- Mise aux normes gaz
- Plomberie / sanitaires
- Chauffage
- Menuiserie
- Assainissement
- Autres – à préciser000

10. Qui est à l'initiative des travaux ?

- Vous
- La famille
- Des amis
- Autres – à préciser
- Ne sait pas

11. Qu'est-ce qui vous a décidé à réaliser ces travaux dans ce logement ? (réponse multiple) (Ne pas citer les réponses, cocher par rapport à ce qu'il répond)

- Sortir d'une situation d'insalubrité ou de péril
- Une injonction de travaux ou un arrêté de péril
- La nécessité d'améliorer le confort
- La perspective de réduire les charges de chauffage
- L'amélioration de l'accessibilité du logement
- La nécessité d'une remise en état du bâti pour éviter une dégradation
- L'opportunité des subventions
- Ne sait pas
- Autres – à préciser

Si travaux d'énergie :

12. Concernant vos charges de chauffage, avez-vous observé... ?

- Une forte baisse
- Une faible baisse
- Aucune baisse ni hausse
- Une faible hausse
- Une forte hausse
- Ne sait pas

13. Vous sentez-vous mieux dans votre logement...

- L'hiver
- L'été

- Tout le temps
- Pas du tout

14. Après ces travaux, comment jugez-vous la qualité actuelle de votre logement ?

- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Ne sait pas

Si travaux d'adaptation :

15. Les travaux ont-ils permis d'améliorer l'accessibilité du logement?

- Oui
- Non

16. Vous sentez-vous mieux dans votre logement...

- L'hiver
- L'été
- Tout le temps
- Pas du tout

17. Les travaux vous permettent-ils à vous, ou conjoint(e) ou enfant, d'être plus autonome ?

- Tout à fait
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Pas du tout

18. Vous ont-ils permis de diminuer les aides à domicile ?

- Totalement
- A moitié
- Pas du tout

19. Vous sentez-vous plus en sécurité ?

- Tout à fait
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Pas du tout

20. Maintenant que les travaux sont achevés, avec le recul, diriez-vous que vous êtes... ?

- Plutôt satisfait → Continuer question 22
- Ni satisfait ni insatisfait → Continuer question 22
- Plutôt insatisfait

Si insatisfait ou déçu :

21. Dans les raisons que je vais vous citer, laquelle justifie le plus votre insatisfaction ou déception ?

- Les travaux étaient de mauvaise qualité
- Le chantier a été pénible à supporter et à suivre
- Il n'y a pas eu vraiment d'économie en termes de facture (si PE)
- Le logement n'est pas aussi bien qu'attendu
- Difficulté à trouver un artisan
- Aucune
- Autre – à préciser

22. Auriez-vous réalisé des travaux si vous n'aviez pas bénéficié des aides publiques ?

- Oui
- Non
- En partie seulement

23. Pensez-vous faire un jour des travaux complémentaires ?

- Oui
- Eventuellement
- Non
- Ne sait pas

Thème 3 – Satisfaction du bénéficiaire en ce qui concerne l'accompagnement technique
--

24. Connaissez-vous le programme Bien Chez Soi ?

- Oui
- Non

25. Comment avez-vous eu connaissance du programme Bien Chez Soi ou de la possibilité d'être subventionné pour des travaux ?

- Réunion publique
- Bouche-à-oreille
- Information en mairie / communauté de communes / conseil départemental
- Articles dans le journal – si oui lequel
- Autres – à préciser

26. Avez-vous été satisfait de la visite et du conseil du technicien de Soliha ?

- Très satisfait
- Satisfait
- Insatisfait
- Très insatisfait

27. Souvenez-vous si Soliha a respecté les délais suivants : 48h pour rappeler le propriétaire et trois semaines pour fixer un rdv avec lui pour aller faire la visite de son logement ?

- Oui
- Non

28. Pensez-vous que ces délais sont...

- Très longs
- Plutôt longs
- Plutôt rapides
- Très rapides

29. Soliha vous a... ?

- Parfaitement informé et aidé
- Moyennement informé et aidé
- Médiocrement informé et aidé

30. L'équipe du Conseil départemental vous a... ?

- Parfaitement informé et aidé
- Moyennement informé et aidé
- Médiocrement informé et aidé

31. Savez-vous qui a subventionné vos aides ?

- Oui
- Non → Continuer sur question 33

Si oui :

32. Parmi les organismes que je vais vous citer, indiquez lequel ou lesquels ont apporté l'aide financière d'après vous :

- Soliha
- L'Etat
- L'Anah
- La Région Aquitaine
- Le Département des Pyrénées-Atlantiques
- Votre commune
- Communauté de communes ou d'agglomération
- Autres – à préciser

33. Pensez-vous que les aides qui vous ont été accordées sont suffisantes ?

- Tout à fait
- Peu suffisantes
- Pas du tout suffisantes

34. Comment avez-vous jugé les délais entre le dépôt du dossier et l'accord de subvention ?

- Lents
- Normaux
- Rapides

35. Avez-vous trouvé que les délais de paiements après les travaux aient été :

- Lents

- Normaux
- Rapides

36. A votre avis, qu'est-ce qui devrait être fait pour améliorer l'accompagnement dont vous avez bénéficié au cours de votre projet ?

.....
.....
.....

37. Envisagez-vous de quitter ce logement dans les deux ou trois prochaines années ?

- Oui
- Non → Continuer sur question 39
- Ne sait pas → Continuer sur question 39

Si oui :

38. Pour quelles raisons ? (Ne pas citer surtout pour dossiers autonomie)

- Réinvestir dans autre chose
- Le quartier ne me convient pas
- Je vais changer de région
- La famille va s'agrandir
- Je n'ai plus besoin de toute cette place
- Envie de changer
- Autres – à préciser

39. Recommanderiez-vous ces aides/ce programme d'aide à votre entourage ?

- Oui
- Non

Pourquoi ?

.....
.....
.....

40. Avez-vous des remarques concernant ce programme, les aides ou les travaux réalisés ?

.....
.....
.....
.....

Remercier et clore l'entretien

Grille d'entretien pour la Communauté de communes du Pays de Nay :

Thème 1 – Les objectifs

1. Pensez-vous que le Programme d'Intérêt Général (PIG) Bien Chez Soi a bien répondu aux différents objectifs fixés dans le protocole ?
 - Tout faire pour lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et l'adaptation des logements pour personnes âgées et/ou en situation de handicap
 - Développer une offre locative sociale
 - Repérer au mieux les situations les plus problématiques
2. Avez-vous eu des cas de propriétaires sur votre territoire qui à votre connaissance auraient été exclus du dispositif ?
3. Le PIG avait pour objectif de subventionner entre 2015 et 2018, 1260 logements de propriétaires occupants (PO) et 90 logements de propriétaires bailleurs (PB). Les objectifs quantitatifs annuels ont été dépassés dès la 1^{ère} année. Comment l'expliquez-vous ? Avez-vous ressenti ce phénomène sur votre territoire ?
4. Pensez-vous qu'il aurait fallu que les objectifs initiaux soient plus importants ?
 - Pour les PO ?
 - Pour les PB ?

Thème 2 – Les conditions de mise en œuvre du dispositif

Concernant les instances de gouvernance...

5. Le protocole prévoyait que le **comité de pilotage stratégique** (chargé de définir les orientations de l'opération et d'organiser la mise en réseau de l'ensemble des partenaires) se réunisse « *au moins deux fois au cours de la durée du programme* » et que le **comité de pilotage technique** (chargé de la conduite opérationnelle du programme) se réunisse « *au moins deux fois par an.* » Finalement, il n'y a eu qu'un seul comité de pilotage technique et un seul comité de pilotage stratégique, auriez-vous souhaité qu'il y en ait davantage, moins, ou qu'ils soient animés différemment ?
6. Considérez-vous que le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques vous permette de vous investir suffisamment dans le PIG Bien Chez Soi ? Aimeriez-vous être plus investis ?
7. Etes-vous suffisamment informé sur les avancés du PIG ?
8. Etes-vous suffisamment associés ? Si non, de quelle façon souhaiteriez-vous l'être ?

9. Il était prévu de faire des comités pour les dossiers sensibles. Aucun partenaire n'a sollicité le Conseil départemental pour en organiser sur des dossiers particuliers. Echec, problème d'organisation ou mauvaise idée ?

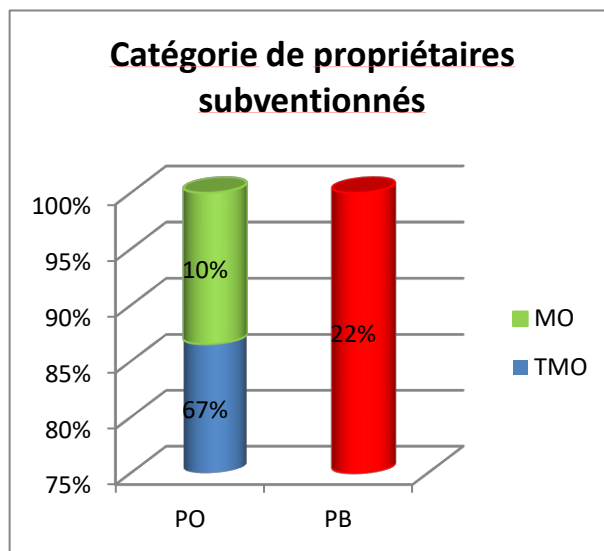
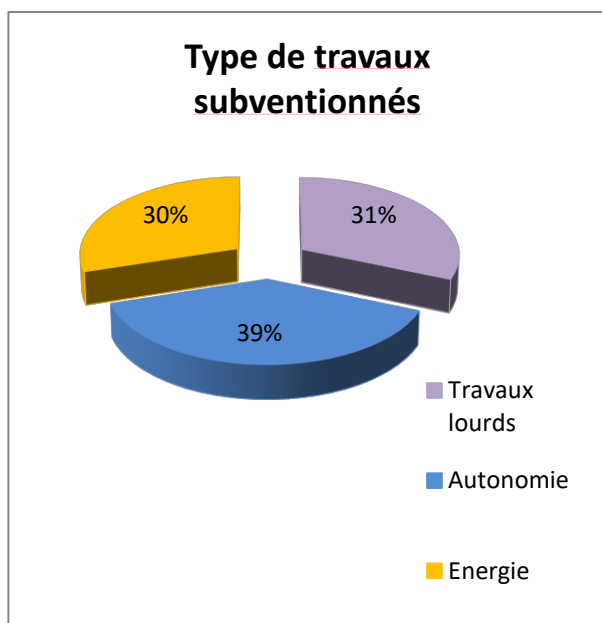
Concernant la communication et l'accompagnement des bénéficiaires...

10. En ce qui concerne la communication, une plateforme collaborative est mise en œuvre, pensez-vous que celle-ci est utile ? Y allez-vous régulièrement voir les nouveautés/actualités ?
11. Pour informer le grand public, des newsletters, réunions publiques de présentation, plaquettes et affiches sont réalisées. D'autres moyens nécessaires auraient-ils dû être mis à en œuvre pour informer le grand public par rapport au PIG ? Considérez-vous la campagne de communication comme un succès ? Est-elle suffisante ? A-t-elle des freins ?
12. Pensez-vous que les permanences sont importantes sur les différents territoires du département afin d'être le plus possible à proximité des éventuels bénéficiaires ? Considérez-vous qu'il soit important de les maintenir / mettre en place le cas échéant ?
13. Pensez-vous que les bénéficiaires sont suffisamment accompagnés tout au long de leur projet ? Avez-vous des idées pour améliorer cet accompagnement ? Etes-vous satisfaits du travail effectué par SOLIHA auprès des propriétaires ?

Thème 3 – Les financements

14. Pensez-vous que toutes les EPCI partenaires devraient tous s'investir financièrement de la même manière ?
15. Rencontrez-vous des difficultés dans le processus de paiements des subventions ?
16. L'investissement est-il trop lourd pour votre collectivité ? Avez-vous encore des marges de manœuvre ?

Thème 4 – Les résultats



17. La Communauté de communes du Pays de Nay a subventionné 45 dossiers sur 54 demandes dans cet EPCI. Etes-vous satisfait du nombre et des types de dossiers que vous avez subventionnés ? Cela correspond-t-il bien aux besoins présents sur votre territoire ?
18. Aimeriez-vous être plus orientés afin de choisir la ou les thématiques les plus cohérentes avec votre territoire, afin de territorialiser au mieux les aides de chaque partenaire ?
19. Quels effets de levier avez-vous pu remarquer grâce au PIG ?
20. Au vu des résultats, pensez-vous qu'il aurait été souhaitable de prolonger la durée de l'opération programmée ?
21. Trouvez-vous l'articulation entre le PIG et l'OPAH-RU satisfaisante ?

Thème 5 – Prospectives

22. Pensez-vous que le PIG doit se recentrer sur les propriétaires très modestes ou doit-on continuer à donner des aides aux propriétaires modestes comme l'autorise l'Anah ?
23. Seriez-vous prêt à renouveler votre partenariat avec le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques si une autre opération programmée est engagée à la suite du PIG Bien Chez Soi ?
24. Auriez-vous des préconisations en ce qui concerne toutes les thématiques abordées ? Des remarques positives ou négatives ?

25. Pensez-vous que votre territoire (hors OPAH-RU) mérite un traitement différencié par rapport aux EPCI voisines ? (en fonction des besoins notamment).

Grille d'entretien pour la maîtrise d'ouvrage :

Thème 1 – Les objectifs

1. Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Bien Chez Soi avait pour objectif de subventionner entre 2015 et 2018, 1260 logements de propriétaires occupants (PO) et 90 logements de propriétaires bailleurs (PB). En deux ans (2015 et 2016), 62% des dossiers PO et 83% des dossiers PB ont déjà été engagés. Comment expliquez-vous ce dépassement des objectifs ? (Objectifs sous-évaluer ? Meilleure communication que celle imaginer ? etc.)
2. Pensez-vous qu'il est nécessaire pour une éventuelle prochaine opération programmée, que les objectifs soient plus ambitieux ?
 - Pour les PO ?
 - Pour les PB ?
3. Selon vous, est-ce que les axes de développement préconisés lors de l'évaluation du PIG HOME 64 ont-ils été pris en compte dans le PIG Bien Chez Soi ?
 - a. recentrer le dispositif sur la cible des ménages très modestes pour ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique (sachant que : 180 logements sur 208 subventionnés le sont pour lutter contre la précarité énergétiques en 2015, et en 2016 246 sur 319.)
 - b. maintenir, voire renforcer le dispositif sur la perte d'autonomie en lien avec les dispositions nationales.
 - c. articuler le dispositif avec le FSL de façon à réduire, à terme, les aides palliatives.
 - d. affiner les modalités d'action en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et de la production de logements locatifs privés.

Thème 2 – Les conditions de mise en œuvre du dispositif

4. Pensez-vous que quatre personnes à l'instruction sont suffisantes ?
5. Pensez-vous que les délais (Solih a 48h pour rappeler le propriétaire et trois semaines pour fixer un rdv avec lui pour aller faire la visite de son logement) sont raisonnables ? Si non, pourquoi et comment les améliorer ?

6. Avez-vous la liste des partenaires du PIG ?
Qu'en pensez-vous ? Sont-ils assez nombreux ?
Sont-ils assez investis ? Sinon, est-ce que ce sont eux qui ne s'impliquent pas assez ou est-ce le CD64 qui ne les informe pas assez du PIG ?
7. En ce qui concerne la communication, une plateforme collaborative et des newsletters sont élaborées. En quoi cela consiste exactement ? Il y a-t-il d'autres moyens mis en œuvre pour informer le grand public par rapport au PIG ?
8. Rencontrez-vous certaines difficultés lors de l'instruction des dossiers ? Comment les améliorer ?

Thème 3 – Les financements

9. Pensez-vous que les aides sont suffisamment élevées pour aider les propriétaires modestes et très modestes ? Ou au contraire, sont-elles trop élevées, ce qui réduirait le nombre de propriétaires que le CD64 pourrait aider ?
10. Quel est le budget du CD64 ?
11. Quel est le budget des partenaires ?
12. Des difficultés sont-elles rencontrées en ce qui concerne les paiements ?

Thème 4 – Les résultats

13. Les projets PB sont plus nombreux à l'ouest du département alors qu'au nord-est il n'y en a pas et le sud-est en lui quasiment « vide » de projets PO et PB, selon vous pourquoi ?
14. Quels effets de levier avez-vous pu remarquer grâce au PIG ?
15. Bien que les résultats d'un point de vue quantitatif soient bons, le sont-ils aussi d'un point de vue qualitatif ? Les travaux sont-ils bien réalisés ? Pensez-vous que les bénéficiaires sont contents du PIG ?
16. Au vu des résultats, pensez-vous qu'il serait nécessaire d'allonger la durée de l'opération programmée ?


Thème 5 – Prospective

17. Auriez-vous des préconisations en ce qui concerne toutes les thématiques abordées ? Des remarques positives ou négatives ?

Table des matières.

REMERCIEMENTS	5
SOMMAIRE	6
INTRODUCTION.....	8
1. COMMENT EST APPLIQUE LE PIG « BIEN CHEZ SOI » AFIN DE REpondRE AUX PROBLEMES DE L'HABITAT PRIVE DANS LE DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES ?	17
1.1. L'INTERET PORTE PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES ENVERS LA PROBLEMATIQUE DU MAL-LOGEMENT.	17
1.2. QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PIG BIEN CHEZ SOI ET EN QUOI PERMET-IL DE REpondRE AUX BESOINS DES PYRENEES-ATLANTIQUES ?.....	22
1.3. ENQUETE AUPRES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DU CD64, DES PARTENAIRES, DE L'OPERATEUR ET DES BENEFICIAIRES DU PIG BIEN CHEZ SOI	29
2. RESULTATS DE L'EVALUATION DU PIG BIEN CHEZ SOI, UN PROGRAMME EFFICACE.	32
2.1. DES RESULTATS CONCERNANT LE PIG BIEN CHEZ SOI EFFICIENTS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS FIXES DANS LE PROTOCOLE DU PIG BIEN CHEZ SOI.	32
2.2. DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF PAR LE CD64 ET PAR SOLIHA PERTINENTES.	56
2.3. DES RESULTATS MAJORITAIREMENT POSITIFS COMPARATIVEMENT AUX OBJECTIFS ET AUX CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PIG BIEN CHEZ SOI.	73
3. DES PROPOSITIONS D'ACTION EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE DANS UN CONTEXTE NATIONAL DE REORGANISATION TERRITORIALE.....	80
3.1. DES NOUVEAUX ENJEUX DANS UN NOUVEAU PERIMETRE DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE DU CD64.....	80
3.2. LE CHOIX D'UN OUTIL D'AIDE AU MAL-LOGEMENT COHERENT AVEC LES DIFFERENTS BESOINS IDENTIFIES DANS LE BEARN.	83
3.3. DIFFERENTS SCENARII PROPOSES EN FONCTION DE L'AMBITION PLUS OU MOINS ELEVEE QUE DU CD64 A LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT.	93
CONCLUSION.....	102
BIBLIOGRAPHIE	105
SITOGRAPHIE	107
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	110
TABLE DES ANNEXES	114
TABLE DES MATIERES.	128
DECLARATION ANTI-PLAGIAT.	141
ABSTRACT	142
KEYWORDS.....	142
RESUMEN.....	143
PALABRAS CLAVE	143
RESUMÉ :	144
MOTS-CLES :	144

Déclaration anti-plagiat.

 UNIVERSITE
DE PAU ET DES
PAYS DE L'ADOUR

Formulaire d'engagement anti-plagiat

Le plagiat consiste à reproduire un texte, une partie d'un texte, toute production littéraire ou graphique, ou à paraphraser un texte sans indiquer quel en est l'auteur.

Le plagiat enfreint les règles de la déontologie universitaire et il constitue une fraude dans les travaux donnant lieu à notation. Le plagiat constitue également une atteinte au droit d'auteur et à la propriété intellectuelle, susceptible d'être assimilé à un délit de contrefaçon.

Lorsque l'auteur d'un travail universitaire éprouve le besoin de s'appuyer sur un autre texte, il doit le faire en respectant les règles suivantes :

- lorsqu'un extrait, même court, est cité exactement, il doit être placé entre guillemets (ou en retrait et en caractères légèrement plus petits si le texte fait plus de quelques lignes) et la référence (nom de l'auteur et source) doit être indiquée ; l'extrait cité doit être court ;
- lorsque le texte ou un passage du texte est paraphrasé ou résumé, la référence (nom de l'auteur et source) doit être donnée.

Ces obligations s'appliquent de la même manière en cas de textes originellement publiés sur internet et de traductions (originales ou non) ; elles concernent aussi les illustrations, tableaux et graphiques.

En cas de plagiat dans un devoir, dossier, mémoire ou thèse, l'étudiant pourra passer devant la section disciplinaire de l'université qui pourra prononcer :

- un avertissement ;
- un blâme ;
- l'exclusion de l'université pour une durée maximum de cinq ans. Cette sanction peut être prononcée avec sursis si l'exclusion n'excède pas deux ans ;
- l'exclusion définitive de l'université ;
- l'exclusion de tout établissement public d'enseignement supérieur pour une durée maximum de cinq ans ;
- l'exclusion définitive de tout établissement public d'enseignement supérieur.

La procédure disciplinaire ne présage pas d'éventuelles poursuites judiciaires dans le cas où le plagiat est aussi caractérisé comme étant une contrefaçon.

Je soussigné(e) Sandra BORDIER

étudiant(e) en M1 DAST à l'Université de Pau et des Pays de l'Adour

déclare avoir pris connaissance du formulaire d'engagement anti-plagiat et m'engage à indiquer toutes les références des textes sur lesquels je m'appuierai dans mes devoirs et travaux.

Fait à Pau le 23/08/2017 Signature Sandra Bordier

ABSTRACT

The Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) is a French Housing Improvement Agency which enables french regional authorities to set up a system of grant aid for home improvements. The Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64) has been conducting an action program for home improvements called program of general interest (PIG) "Bien Chez Soi" in its territory since the 1st August 2015 until the 31st August 2018. This program allows landlords to be subsidized for their home improvements and therefore improve living conditions. The "PIG Bien Chez Soi" program was assessed to make sure that the objectives written in its protocol were respected, i.e. tackle energy precariousness and substandard housing, and adapt housing to elderly and disabled people. Various surveys and meetings were conducted with project managers, collaborators and beneficiaries of the "PIG Bien Chez Soi" program. To answer these questions, interviews and questionnaires were conducted with the project ownership, the partners and the beneficiaries of the "PIG Chez Soi". The overwhelming feedback is really positive: the different stakeholders who interacted with the program are satisfied. Some difficulties still remain however: the fight against the unsuitable housing environment was insufficiently handled for the households in which the social and economic situation is very complicated and fails to locate the households which are in substandard housing and especially energy precariousness. This report proposes the steps of action to allow the CD64 to set up one or several devices by deepening its actions in favour of the poor housing, without meeting the difficulties identified in the PIG "Bien Chez Soi".

KEYWORDS

Program of general interest "Bien Chez Soi", substandard housing, Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, Anah, Evaluation.

RESUMEN

El Consejo departamental de los Pirineos Atlánticos (CD64) pone en marcha desde el 1 de agosto de 2015, el programa de interés general (PIG) "Bien Chez Soi", en colaboración con la Agencia Nacional para el mejoramiento de vivienda (Anah). Permite acordar subvenciones a los propietarios para mejorar sus condiciones de vida en su hogar. Este programa se ha sometido a una evaluación. El propósito del informe es saber si el PIG "Bien Chez Soi" respetó los objetivos del protocolo, luchando contra la precariedad energética, contra la vivienda indigna y deteriorada, y por fin, adaptando el hogar a las personas mayores y/o discapacitadas. Para responder a esta pregunta, entrevistas y encuestas fueron realizadas con el CD64, los socios y los beneficiarios del PIG "Bien Chez Soi". El balance es muy positivo cuantitativamente y cualitativamente. Los diferentes actores interaccionando en el programa son satisfechos. En cambio, algunas dificultades persisten, la lucha contra la vivienda indigna insuficientemente tratada para los hogares cuya situación social y económica está muy complicada y la falta de detección de los hogares con problemas relativos al espacio de la vivienda, sobre todo con problemas de precariedad energética. Este informe propone vías de acción con el fin de permitir al CD64 organizar un o varios programas, profundizando sus acciones para resolver los problemas relativos a la vivienda.

PALABRAS CLAVE

Programa de interés general « Bien Chez Soi », Vivienda, Consejo departamental de los Pirineos Atlánticos, Anah, Evaluación.

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL-LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

Université de Pau et des Pays de l'Adour
Département de Géographie-Aménagement
Laboratoire Passages – UMR 5319 – CNRS/UPPA

RESUMÉ :

Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64) mène depuis le 01 août 2015, le Programme d'Intérêt Général (PIG) Bien Chez Soi, en partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah). Il permet d'accorder des subventions à des propriétaires afin d'améliorer leurs conditions de vie au sein de leur logement. Ce programme a fait l'objet d'une évaluation. Le but de ce mémoire est de savoir si le PIG Bien Chez Soi a respecté les objectifs fixés dans son protocole en luttant contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne et dégradé, et enfin en adaptant les logements aux personnes âgées et/ou handicapées. Afin de répondre à cette question, des entretiens et questionnaires ont été réalisés auprès de la maîtrise d'ouvrage, des partenaires et des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi. Le bilan est très positif quantitativement et qualitativement, les différents acteurs qui interagissent dans ce programme sont satisfaits. En revanche, des difficultés persistent, la lutte contre l'habitat indigne insuffisamment traitée pour les ménages avec une situation sociale et économique très compliquée et le manque de repérage des ménages en situation de mal-logement, surtout de précarité énergétique. Ce mémoire propose des pistes d'actions afin de permettre au CD64 de mettre en place un ou plusieurs dispositifs en approfondissant ses actions en faveur du mal-logement.

MOTS-CLES :

Programme d'intérêt général Bien Chez Soi, mal-logement, Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, Anah, évaluation

COMMENT EVALUER UNE POLITIQUE D'AIDE AU MAL-LOGEMENT ? LE CAS DU PIG DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES.

Sandra BORDIER

Université de Pau et des Pays de l'Adour
Département de Géographie-Aménagement
Laboratoire Passages – UMR 5319 – CNRS/UPPA

RESUMÉ :

Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64) mène depuis le 01 août 2015, le Programme d'Intérêt Général (PIG) Bien Chez Soi, en partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah). Il permet d'accorder des subventions à des propriétaires afin d'améliorer leurs conditions de vie au sein de leur logement. Ce programme a fait l'objet d'une évaluation. Le but de ce mémoire est de savoir si le PIG Bien Chez Soi a respecté les objectifs fixés dans son protocole en luttant contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne et dégradé, et enfin en adaptant les logements aux personnes âgées et/ou handicapées. Afin de répondre à cette question, des entretiens et questionnaires ont été réalisés auprès de la maîtrise d'ouvrage, des partenaires et des bénéficiaires du PIG Bien Chez Soi. Le bilan est très positif quantitativement et qualitativement, les différents acteurs qui interagissent dans ce programme sont satisfaits. En revanche, des difficultés persistent, la lutte contre l'habitat indigne insuffisamment traitée pour les ménages avec une situation sociale et économique très compliquée et le manque de repérage des ménages en situation de mal-logement, surtout de précarité énergétique. Ce mémoire propose des pistes d'actions afin de permettre au CD64 de mettre en place un ou plusieurs dispositifs en approfondissant ses actions en faveur du mal-logement.

MOTS-CLES :

Programme d'intérêt général Bien Chez Soi, mal-logement, Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, Anah, évaluation